



# De la province à la banlieue : les “ villages ” de Saint-Maur ou le refus d’une ville moderne (1959-1983)

Lucas Eldin

## ► To cite this version:

Lucas Eldin. De la province à la banlieue : les “ villages ” de Saint-Maur ou le refus d’une ville moderne (1959-1983). Histoire. 2016. dumas-01341637

**HAL Id: dumas-01341637**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01341637>**

Submitted on 4 Jul 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Université Paris 1 – Panthéon-Sorbonne

UFR 09

Master Histoire des sociétés occidentales contemporaines

Centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle



**De la province à la banlieue : les « villages » de Saint-Maur ou le refus  
d'une ville moderne (1959-1983).**

*Mémoire de Master 2 recherche*

**Présenté par M. Lucas ELDIN**

**Sous la direction de Mme. Charlotte Vorms et Emmanuel Bellanger**

## Résumé du mémoire

Ce mémoire traite donc de l'histoire de Saint-Maur-des-Fossés sur une période allant de 1959 à 1983 couvrant une période de questionnement dans l'urbanisme de cette ville. Il étudie deux positionnements urbanistiques et deux choix d'aménagements opérés par deux maires successifs et très différents dans leur démarche.

Gilbert Noël –Maire de 1959 à 1977- avait choisit de faire de Saint-Maur, une cité importante de l'agglomération parisienne. Pour cela, il met en place un programme de « redéfinition de l'urbanisme » de la ville pour la moderniser et la rendre plus attractive par rapport aux autres villes du département.

Ce programme se met en place à un moment de changements administratifs, urbanistiques et architecturaux. C'est ainsi que dans le cadre du nouveau département du Val-de-Marne, Saint-Maur souhaite jouer un rôle important. Or cette politique menée par Gilbert Noël entraine la contestation de la population et d'une partie de sa majorité municipale.

Jean-Louis Beaumont se présente donc aux élections municipales de 1977 en dénonçant la politique urbaine de Noël et appelant à la mise en place d'un « urbanisme village » cohérent avec le caractère résidentiel de Saint-Maur. Il remporte finalement ces élections en balayant le maire sortant et ses projets ambitieux pour la ville. Sa « politique village » a l'ambition de faire de Saint-Maur une cité exemplaire en Île-de-France par un appel à une certaine nostalgie et un programme conservateur sur le plan urbanistique. Son élection correspond aussi à la convergence de nombreuses volontés individuelles que nous étudierons.

L'enjeu de ce mémoire est donc de comprendre ce phénomène qui se déroule à Saint-Maur et qui aboutit à la construction d'une "identité locale singulière" et à son affirmation sur le plan urbanistique.

## **Avant-propos et Remerciements**

J'ai donc choisi d'étudier cet objet d'étude qui intéresse la commune de Saint-Maur-des-Fossés, ville dans laquelle j'ai apprécié vivre et où je me suis engagé. J'ai donc tenté tout au long de mon étude de garder une objectivité sur les documents et les sources que j'ai pu consulté.

Je voulais aussi remercier tous ceux qui ont contribué à mener à bien ce mémoire et parmi eux, Charlotte Vorms et Emmanuel Bellanger qui ont su parfois répondre aux questions que je leurs posai et qui en ont parfois susciter d'autres. Je tiens aussi à remercier l'ensemble des archivistes qui ont su satisfaire mon besoin de sources aussi bien aux archives du Val-de-Marne qu'à celles de Saint-Maur-des-Fossés ainsi que la bibliothèque de Saint-Maur qui m'a ouvert sa réserve et m'a permis d'y découvrir des documents importants.

Ce mémoire marque aussi pour moi l'aboutissement de cinq ans d'études en histoire, et je veux remercier tous les professeurs qui ont contribué à me faire apprécier ce domaine et surtout Annie Fourcaut qui m'a fait découvrir l'histoire urbaine et la satisfaction d'étudier l'objet qu'est la ville, toujours en mouvement et si complexe.

Je tiens enfin à remercier ma famille et mes amis qui m'ont soutenu –et parfois aidé- dans l'élaboration de ce mémoire.



## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| Résumé du mémoire .....   | 2         |
| Avant-propos et Remerciements .....   | 3         |
| Introduction .....  | 6         |
| <br><b>Partie I : De la Province à la Banlieue (1959-1977)</b>                        | <b>12</b> |
| <b>Chapitre 1 : L'esprit d'un projet urbain « moderne » .....</b>                     | <b>13</b> |
| 1) <i>Gilbert Noël</i> .....  | 14        |
| Un premier mandat écourté (1959-1962) .....   | 14        |
| Une élection partielle .....  | 17        |
| 2) <i>Un diagnostic urbain</i> .....  | 22        |
| Le territoire et la population .....  | 22        |
| Un diagnostic économique .....  | 25        |
| 3) <i>Un plan d'ensemble</i> .....  | 28        |
| Une recomposition urbaine .....   | 28        |
| Les outils offerts au Maire par la législation .....                                  | 32        |
| <br><b>Chapitre 2 : Un projet contesté .....</b>                                      | <b>37</b> |
| 1) <i>La mise en place d'un projet urbain</i> .....                                   | 38        |
| L'ensemble immobilier de Saint-Maur Créteil .....                                     | 38        |
| La Pie et le POS .....  | 41        |
| 2) <i>Une majorité partagée</i> .....   | 45        |
| Le « saccage » du site résidentiel .....  | 45        |
| La majorité fracturée .....   | 47        |
| 3) <i>Un maire contesté</i> .....   | 51        |
| Une contestation nationale et locale .....  | 51        |
| Un édifice « monstrueux » défigurant le paysage .....                                 | 55        |
| <br><b>Partie transitoire : L'élection municipale de 1977</b>                         | <b>59</b> |
| <br><b>Chapitre 3 : L'urbanisme Saint-Maurien en questions .....</b>                  | <b>59</b> |
| 1) <i>« Saint-Maur Demain » et le Maire sortant</i> .....                             | 60        |
| Jean-Louis Beaumont .....   | 60        |
| Un Maire-sortant affaibli .....   | 63        |
| 2) <i>Une campagne violente au dénouement inattendu</i> .....                         | 65        |
| Urbanisme saint-maurien : Le bilan de Noël .....                                      | 65        |
| Une dimension politique importante .....  | 68        |
| Jours d'élections .....   | 69        |
| <br><b>Partie III : L'affirmation d'une Banlieue résidentielle aisée (1977-1983)</b>  | <b>72</b> |
| <br><b>Chapitre 4 : La mise en place d'un urbanisme « à quatre dimensions » .....</b> | <b>73</b> |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1) | <i>Un urbanisme « Village »</i> .....                                | 74 |
|    | Une « cité-jardin » privatisée .....                                 | 74 |
|    | ZAC, ZAD, ZIF, POS et logement social.....                           | 77 |
| 2) | <i>Une opposition systématique ?</i> .....                           | 80 |
|    | Un positionnement politique problématique .....                      | 80 |
|    | Une politique « Village » pour le pays ? Pour le département ? ..... | 82 |
| 3) | <i>L'affaire des « Maliens de Vitry »</i> .....                      | 86 |
|    | La situation précaire du foyer de la rue du Pont-de-Créteil.....     | 86 |
|    | Une polémique nationale.....   | 88 |

## **Chapitre 5 : Saint-Maur, modèle d'une banlieue résidentielle aisée ? ..... 91**

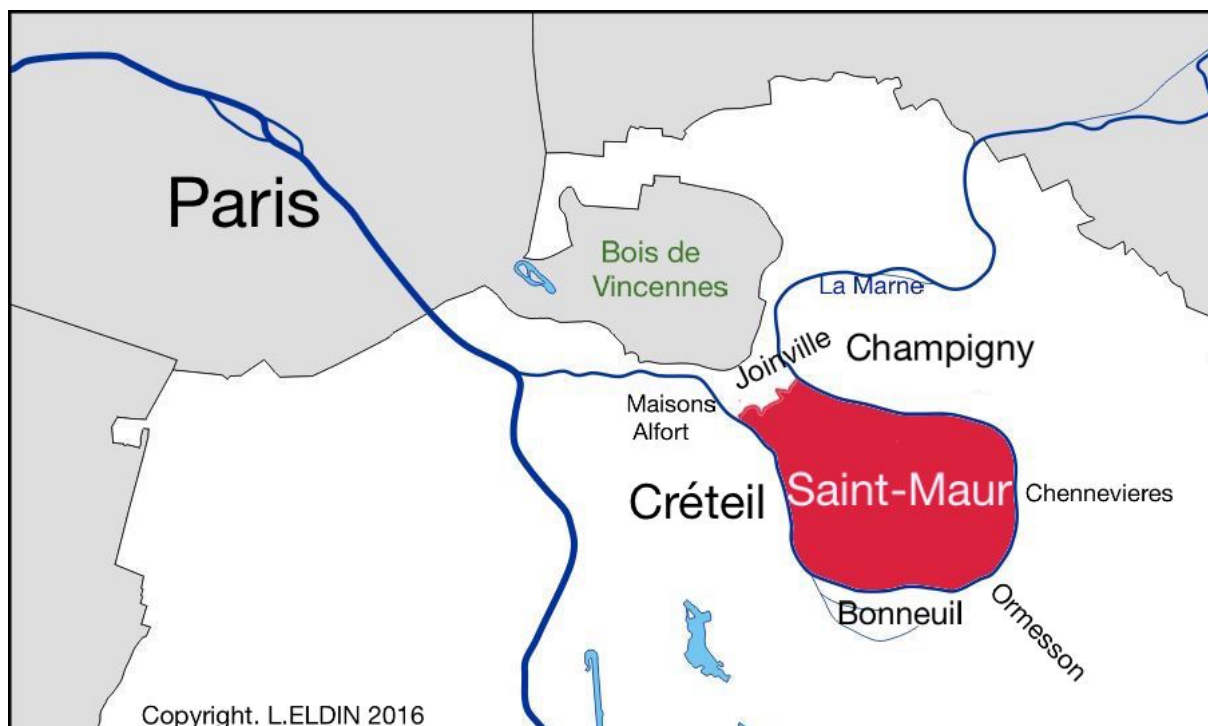
|    |  |     |
|----|--|-----|
| 1) | <i>Une remise en cause de la mixité</i> .....  | 92  |
|    | La mixité "ethnique" en question .....   | 92  |
|    | Une mixité sociale en question.....  | 93  |
| 2) | <i>Une ville convoitée ?</i> .....   | 97  |
|    | Une mairie convoitée mais un maire installé.....   | 97  |
|    | Un bilan contrasté mais validé .....   | 99  |
|    | L'élection de 1983.....  | 101 |
| 3) | <i>Un « espace à protéger » ?</i> .....  | 105 |
|    | Une "identité villageoise" ? .....   | 105 |
|    | La défense d'un patrimoine à valoriser, d'un entre soi à conserver, d'un environnement à protéger..... | 107 |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <u>Conclusion .....</u>    | <u>111</u> |
| <u>Bibliographie .....</u> | <u>113</u> |
| <u>Sources.....</u>        | <u>117</u> |
| <u>Annexe.....</u>         | <u>119</u> |

# Introduction

Ce mémoire est d'abord et avant tout l'histoire de l'échec d'un grand projet urbain imaginé et mené par un élu local atypique d'une ville située dans la banlieue parisienne en pleine mutation à partir des années 1960. Ce projet a été mis en échec par une population qui a refusé que cette tentative de réorganisation de l'urbanisme de leur ville ne vienne remettre en cause leur cadre de vie. Ce refus s'est incarné comme nous le verrons dans une nouvelle offre politique qui s'est inventée dans la ville et qui a très vite voulue s'exporter.

Cette ville, Saint-Maur-des-Fossés est située dans le Val-de-Marne dans ce que l'on appelle une boucle de la Marne puisque sur les 13 kilomètres de sa limite administrative, environ 11,5 kilomètres sont signifiés par la Marne. Cette situation implique qu'outre la route principale venant de Paris et quelques rues secondaires, tous les accès à la ville se font par des ponts franchissant la Marne. Cette commune de Saint-Maur a un territoire plutôt vaste et est entourée de nombreuses autres communes comme on peut le voir sur le document 1 présentant la situation géographique de Saint-Maur.



Document 1 : Situation géographique de Saint-Maur dans le Val-de-Marne par rapport à ses villes voisines et Paris.

Cette situation de presqu'île et sa proximité par rapport à Paris ont vite conférés à Saint-Maur une réputation auprès des classes populaires et ouvrières parisiennes allant s'amuser dans les guinguettes situées sur les bords de Marne mais aussi auprès des riches parisiens qui firent construire des maisons de villégiature d'abord sur les bords de Marne puis sur tout le territoire de la commune comme le montre Isabelle Rabault-Mazières dans sa thèse<sup>1</sup> consacrée à la banlieue résidentielle au XIX<sup>e</sup> siècle et qui étudie plus particulièrement le cas de lotissement du Parc de Saint-Maur. Petit à petit, ces parisiens viennent s'installer définitivement à Saint-Maur à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Cette commune commence alors à croître démographiquement dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle notamment sous l'impulsion d'Auguste Marin<sup>2</sup> –maire de la ville de 1908 à 1941- où la population passa de 28 000 à 55 000 habitants tout en équipant la ville en conséquence. La croissance démographique que connaît la France après la seconde guerre mondiale contribue aussi à urbaniser la ville qui l'était déjà presque entièrement en 1936 comme le montre le plan de 1936 présent en annexe<sup>3</sup>. Cette occupation du foncier est donc dans l'immédiate après guerre centrée sur la construction d'immeubles collectifs qui augmente la densité de la ville. Cette seconde vague d'urbanisation n'annihile cependant pas le caractère profondément pavillonnaire de la ville issu de la première vague d'urbanisation menée par les lotisseurs<sup>4</sup>.

En 1959, Gilbert Noël<sup>5</sup>, vétérinaire saint-maurien et candidat gaulliste, remporte les élections municipales et reste maire jusqu'en 1977. C'est ce maire qui élabore un projet de redéfinition de l'urbanisme de la ville de Saint-Maur à partir de la fin des années 1960. Cette période est en effet un moment de changements administratifs, législatifs, architecturaux ou encore politiques qui affectent la gouvernance et l'urbanisme des villes. Dans le même temps, la banlieue parisienne se développe et

---

<sup>1</sup> RABAULT-MAZIERES, Isabelle, « Aux origines de la banlieue résidentielle : la villégiature parisienne au XIX<sup>e</sup> siècle », Thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Jean-Luc Pinol, Tours, Université de Tours, 1998, 441 pages.

<sup>2</sup> Auguste Marin (1857-1941) fut maire de 1908 à 1941.

<sup>3</sup> Annexe n° 1.

<sup>4</sup> La compagnie des Chemins de Fer de l'Est pour le lotissement du Parc de Saint-Maur, François Adam pour le lotissement d'Adamville, Henri Caffin pour celui de La Varenne etc.

<sup>5</sup> Gilbert Noël (1926-1999), maire de 1959 À 1977 et député de la 5<sup>e</sup> circonscription du Val-de-Marne de 1966 à 1968.

notamment le nouveau département du Val-de-Marne<sup>6</sup> qui devient l'un des moteurs de la croissance démographique francilienne. Pour pouvoir rivaliser avec ces villes, le maire met donc en place une politique volontariste pour rendre sa ville plus peuplée et compétitive.

Face à ces projets, de nombreux Saint-Mauriens vont réagir en contestant cette politique. Quelques mois avant l'élection municipale de 1977, Jean-Louis Beaumont<sup>7</sup>, doyen de la faculté de médecine, lance un mouvement qu'il nomme « Saint-Maur Demain : des villages dans la ville » afin de ravir à Gilbert Noël le poste de maire sans pour autant faire parti d'un mouvement politique national. Ce candidat entend annuler les projets du maire et faire conserver à Saint-Maur son caractère de « cité pavillonnaire » grâce à un programme conservateur.

Jean-Louis Beaumont finit finalement par gagner l'élection municipale puis l'élection législative en 1978. Il essaiera d'acquérir une stature sur le plan national afin d'appliquer sa « politique village » au niveau national. Faute de pouvoir véritablement le faire, il met en place une série de mesures pour renforcer le « caractère village » de Saint-Maur-des-Fossés.

C'est cette période allant de la première élection de Gilbert Noël en tant que maire en 1959 à la seconde élection de Jean-Louis Beaumont et de sa liste « des villages dans la ville » à la tête de la ville en 1983 qui va nous intéresser dans ce mémoire. Nous nous attarderons plus longuement sur le moment de retournement que constitue l'élection municipale de 1977.

Nous allons donc traiter d'une histoire aussi bien urbaine que politique qui sont bien évidemment liées. Pour s'en convaincre, il suffit d'ailleurs de lire la propagande électorale de l'ensemble des élections municipales de cette période dont la caricature située sur la couverture du mémoire est tirée. Il s'agit aussi de comprendre la trajectoire d'élus locaux qui pour certains changent de position sur l'urbanisation de Saint-Maur. Le jeu de recomposition politique qui s'opère à chaque élection peut parfois apparaître comme complexe mais aide aussi à comprendre les jeux de pouvoirs et de postures dans

---

<sup>6</sup> Département créé en 1964 dans le cadre de la réorganisation administrative de la Région parisienne.

<sup>7</sup> Jean-Louis Beaumont (1925-2013), maire de Saint-Maur de 1977 à 2008 et député de la 5<sup>e</sup> circonscription de Val-de-Marne de 1978 à 1981 puis de la 1<sup>e</sup> circonscription du Val-de-Marne de 1993 à 1997.

une municipalité qui n'intéresse pas forcément dans un premier temps un Etat occupé à trouver des réponses à une crise du logement et à la crise des grands-ensembles.

Pour traiter cet objet d'étude, il est très difficile de s'appuyer sur des témoignages ou une historiographie saint-maurienne tant l'histoire locale a laissé la place à une « mythologie de l'élection de 1977 » dans laquelle Jean-Louis Beaumont serait venu "sauver" la ville d'une urbanisation massive ayant l'ambition de faire passer Saint-Maur de 80 000 à plus de 300 000 habitants. On peut par exemple citer une petite monographie<sup>8</sup>, écrite par l'historien André Kaspi<sup>9</sup> et Joëlle Conan, qui présente cette vision exagérée de la politique d'urbanisation de Gilbert Noël et donc d'une certaine "mythologie" de la « politique village » menée par Jean-Louis Beaumont.

Il a donc fallu utiliser des sources diverses afin de pouvoir couvrir l'ensemble de la période et des différents aspects de l'objet d'étude. Il s'agit donc à la fois de la propagande électorale de toutes les élections ayant eut lieu à Saint-Maur durant la période mais aussi de la presse qu'elle notamment locale qui était très présente et diverse comme nous le verrons. Les archives préfectorales m'ont aussi permis d'avancer tout comme les différents documents d'urbanismes qui se sont succédés dans la ville et au niveau intercommunal et tout ce qui s'y rapporte (dossiers de création des ZAC, études diverses, enquêtes publiques etc.).

S'agissant principalement de sources politiques, il faut interroger tous les termes qui pourraient paraître problématiques ou empreint d'un certain arrière-plan idéologique qu'il faut savoir discerner.

La recherche historiographique et bibliographique que j'ai effectuée sur mon objet d'étude s'est donc heurtée à un double constat. Tout d'abord et comme nous l'avons vu, à l'absence d'une historiographie locale contemporaine et objective, et ensuite à la pauvreté des recherches historiques concernant les banlieues résidentielles et aisées. La recherche autour de ce sujet a souvent été éclipsée par l'étude des « banlieues rouges » qui reste un modèle plus universel et transposable qu'une

---

<sup>8</sup> CONAN, Joëlle, KASPI, André, *Saint-Maur-des-Fossés. Quand la banlieue peut avoir une âme*, Paris, Collection Découvertes Gallimard, 2010, 112 pages.

<sup>9</sup> André Kaspi : Historien français contemporainiste et spécialiste de l'histoire des Etats-Unis. Il est également maire-adjoint à la culture de la ville de Saint-Maur.

« banlieue bleue » moins centralisée et codifiée. Cet « oubli » avait déjà été mis en évidence par Annie Fourcaut dans un guide de recherche<sup>10</sup> édité en 1988.

Il s'agit donc dans ce mémoire d'étudier deux mouvements contraires qui vont se confronter en moins d'une vingtaine d'années de cette ville résidentielle et pavillonnaire qu'est Saint-Maur-des-Fossés. Le premier mouvement est celui du changement de statut, qui a lieu dans l'immédiate après seconde guerre mondiale, pour Saint-Maur qui après avoir été une ville presque provinciale devient une ville de banlieue symbolisée par l'arrivée du Réseau Express Régional et qui est accompagné par Gilbert Noël qui souhaite faire de sa ville une cité importante de l'agglomération parisienne. Le second mouvement est celui qui marque la négation du premier moment par la création d'une politique « village » mise en place à partir de 1977 par Jean-Louis Beaumont.

Il faut alors s'interroger sur les raisons qui conduisent à l'élaboration et à la mise en place d'une politique que l'on peut qualifier de conservatrice mais aussi à ce qui poussent ces deux mouvements à s'affronter notamment au cours des élections municipales de 1977.

***Dans cette optique comment la modernisation de la ville –conduite par Gilbert Noël- va-t-elle mener à un échec et à l'affirmation d'une "identité" locale singulière incarnée politiquement ? Cette affirmation remet-elle véritablement en cause Saint-Maur en temps que ville de banlieue ?***

Nous essaierons donc de comprendre les raisons qui ont poussé Gilbert Noël à accompagner un phénomène d'un passage de Saint-Maur de la province à la banlieue. Pour répondre à ces questions nous tenterons aussi de comprendre la formation des villes voisines de Saint-Maur qui joue dans cette affirmation un rôle capital. Dans ce premier temps, ces villes que sont Créteil ou Champigny-sur-Marne jouent un rôle de

---

<sup>10</sup> FOURCAUT, Annie (dir.), *Un siècle de banlieue parisienne (1859-1964), Guide de recherche*, Paris, L'Harmattan, 1988, 317 pages.

concurrence auprès de Saint-Maur qui est alors la ville la plus peuplée du nouveau Val-de-Marne.

Comme nous allons le voir, l'élection de 1977 joue un rôle important et majeur puisque c'est à cette occasion que le candidat Jean-Louis Beaumont apparaît et conquiert –sans être véritablement soutenu par un appareil partisan- la mairie de Saint-Maur en captant un électorat hostile aux projets de Gilbert Noël et en prônant un programme pouvant apparaître par certains aspects comme conservateur.

Enfin nous étudierons dans un troisième temps le premier mandat de Jean-Louis Beaumont en temps que maire de 1977 à 1983 et sa réélection écrasante face à des partis s'étant mobilisés pour reconquérir cette mairie. Le programme qu'il met alors en place prône la politique « village » dans l'urbanisme mais aussi dans un certain nombre d'autres secteurs. Nous tenterons aussi d'expliquer les raisons du retournement qui s'est opéré en 1977 et qui s'est confirmé en 1983.



# Partie I : De la Province à la Banlieue (1959-1977)

Cette partie s'intéresse donc au premier moment d'une tentative de redéfinition d'un urbanisme saint-maurien permettant de faire de la ville un acteur important de l'agglomération parisienne.

Gilbert Noël est donc élu en 1959. Ce "gaulliste de gauche" veut pouvoir avec sa majorité "moderniser" la ville dans un contexte de changements administratifs, réglementaires et urbains de la région parisienne. Très vite il apparaît comme affaibli dans son mandat de maire face au député de la 48<sup>e</sup> circonscription de la Seine, Philippe Vayron<sup>11</sup>.

Après son élection définitive en 1962, Gilbert Noël met en place un projet de redéfinition de l'ensemble de l'urbanisme saint-maurien à partir d'études commandées dans le cadre de l'élaboration du plan d'occupation des sols à partir de 1968.

Son objectif est des "moderniser" la ville mais son projet est très vite contesté par sa majorité et par la population. Il revoit alors ses ambitions de modernisation à la baisse mais souhaite réaliser un changement en s'appuyant sur les documents d'urbanismes élaborés dans les différentes strates administratives.

Cette politique aboutira finalement à l'élection municipale de 1977 que nous étudierons.

---

<sup>11</sup> Philippe Vayron (1926-1972) : Député de la 48<sup>e</sup> circonscription de la Seine de 1958 à 1962 et premier maire-adjoint de Gilbert Noël de 1959 à 1962.

# **Chapitre 1 : L'esprit d'un projet urbain « moderne »**

Pour comprendre le besoin manifesté par Gilbert Noël de moderniser sa ville, nous allons nous attacher à comprendre son parcours et l'héritage politique dans lequel il essaie de se placer. Ce parcours politique nécessite de s'intéresser aux questions qui agitent le pays au début des années 1960.

Toujours dans ce cadre, les études commandées pour aider à l'élaboration du plan d'occupation des sols permettent de comprendre la structure aussi bien urbaine que socio-professionnelle que constitue Saint-Maur dans un environnement départemental en mutation.

Tous ces éléments vont le conduire à élaborer un plan d'ensemble pour la modernisation que Gilbert Noël appelle de ses vœux dans l'ensemble de ses interventions.

## 1) Gilbert Noël

### *Un premier mandat écourté (1959-1962)*

Gilbert Noël a donc été élu Maire de la ville de Saint-Maur-des-Fossés en 1959 suite à l'élection des 8 et 15 mars. Ce vétérinaire saint-maurien est considéré comme un « gaulliste de gauche »<sup>12</sup>. Il a été un membre important de nombreux partis et mouvements soutenant le général de Gaulle qui prolifèrent après son retour en mai 1958 et défendant un « gaullisme social ». Il participera notamment à l'Union démocratique du travail<sup>13</sup>, le Front Travailliste<sup>14</sup>, l'Union Gaulliste pour la Démocratie<sup>15</sup> ou encore le Mouvement Socialisme et Participation<sup>16</sup>. Ce dernier mouvement a d'ailleurs été fondé par Pierre Billotte, à qui est souvent associé Gilbert Noël. Cet autre gaulliste de gauche, général et compagnon de la libération est député de la V<sup>e</sup> circonscription du Val-de-Marne -comprenant Créteil et Saint-Maur- de 1962 à 1978 et reste surtout maire de la ville de Créteil de 1965 à 1977. C'est dans cette seconde fonction que le général Billotte accompagne l'érection du « Nouveau Créteil »<sup>17</sup>. Étant son suppléant, Gilbert Noël devient député lorsque le général Billotte est nommé Ministre d'État chargé des Départements et Territoires d'Outre-mer de 1966 à 1968 dans le gouvernement Pompidou. C'est en parti la suppléance du maire saint-maurien qui fera élire Pierre Billotte député d'une circonscription où les électeurs cristoliens étaient encore largement minoritaires.

C'est cette élection qui a conduit à une crise au sein du Conseil Municipal saint-maurien peu de temps après les élections de 1959. Pour comprendre cette crise et sa naissance il faut comprendre le mode de scrutin parfois un peu fastidieux mais qui a beaucoup joué lors de cette élection de 1959. En effet jusqu'en 1965, les conseils municipaux étaient élus par un scrutin plurinominal majoritaire à deux tours avec panachage. Cette règle électorale –encore présente dans les communes de moins de 1000 habitants- signifie que même si les bulletins de vote étaient présentés sous forme

---

<sup>12</sup> BILLARD, Yves, *Histoires des gauches en France*, Paris, La Découverte, 2005.

<sup>13</sup> UDT : Mouvement politique fondé en 1959 mené par Louis Vallon.

<sup>14</sup> FT : fondé en 1965 que Gilbert Noël quittera en 1971.

<sup>15</sup> UGD : fondée par Gilbert Noël en 1971.

<sup>16</sup> MSP : fondé en 1971.

<sup>17</sup> Plan d'urbanisme mis en place dès 1964 et dirigé par Pierre Dufau.

de listes de 37 colistiers -pour le cas de Saint-Maur-, l'électeur pouvait rayer certains noms et en rajouter d'autres sans que le bulletin ne soit comptabilisé comme nul. Ainsi chacun des 185 candidats présents sur les listes avaient un résultat individuel et les 37 personnes ayant reçu le plus de voix étaient réputées élues. En pratique, cette règle favorise l'élection d'une liste dans son ensemble et écarte l'idée de proportionnelle et donc de représentativité de l'assemblée communale. C'est pour cela que les fusions de listes étaient courantes afin d'assurer l'élection de majorités disparates politiquement.

Lors de l'élection de 1959, outre la liste communiste, le principal adversaire de Gilbert Noël est Philippe Vayron. Ce conseiller général opposant du maire sortant gaulliste François Urbani<sup>18</sup> et député de Saint-Maur depuis 1958 siège au sein du groupe du Centre National des Indépendants (CNI)<sup>19</sup> à l'Assemblée Nationale. Élu dans la 48<sup>e</sup> circonscription<sup>20</sup> de la Seine, il a comme Jean-Marie Le Pen rejoint le CNIP<sup>21</sup> suite à sa rupture avec Pierre Poujade. Résolument anti-communiste et libéral, il s'oppose à l'autodétermination de l'Algérie et n'est donc pas parmi ceux qui, au CNIP, soutiennent le général de Gaulle dont il fustige l'interventionnisme. Ses prises de positions à partir de 1960 pour l'Algérie française, son vote pour l'amendement Salan, son refus de dénoncer les attentats de l'OAS, son appartenance au "comité de Vincennes"<sup>22</sup> vont petit à petit le marginaliser et il se fera qualifié par beaucoup comme militant d'extrême droite pendant la campagne électorale de 1962. Pendant la campagne du premier tour des élections municipales, beaucoup de ses adversaires l'accusent de ne pas vivre à Saint-Maur et de n'y posséder qu'une « chambre de bonne » pour pouvoir s'y présenter. Tous ces facteurs montrent la complexité de mener une vie politique nationale et locale comme nous le verrons plus tard avec Jean-Louis Beaumont.

Son poste de député et son programme de modernisation de la ville lui permettent de remporter le premier tour de 1959 à quelques voix de la liste Noël et devant la liste communiste. Le mode de scrutin exigeait donc de fusionner les listes Noël

---

<sup>18</sup> François Urbani : Maire RPF (Rassemblement du peuple français) de Saint-Maur entre 1953 et 1959 ayant des maires-adjoints communistes.

<sup>19</sup> Parti conservateur et traditionnaliste fondé en 1949 et deuxième force de la majorité soutenant le général de Gaulle avant de s'opposer à lui notamment sur la question algérienne.

<sup>20</sup> Comprenant Saint-Maur et Créteil.

<sup>21</sup> Centre National des Indépendants et des Paysans.

<sup>22</sup> Comité fondé par Jacques Soustelle en 1960, seule organisation officielle à défendre l'Algérie française avant sa dissolution et son passage en clandestinité en 1961.

et Vayron au risque de voir les communistes emporter la Mairie avec l'aide des reports de voix des autres listes de gauche (SFIO et radicaux-socialistes). La liste fusionnée – dans la proportion de deux tiers de conseillers municipaux issus de la liste Vayron et un tiers pour Noël- remporte l'élection. Gilbert Noël passe alors un accord<sup>23</sup> avec Vayron pour devenir maire malgré son retard au premier tour. Lors du premier conseil municipal<sup>24</sup> et au terme de cet accord, Noël est élu maire, il choisit Vayron comme premier-adjoint et lui délègue l'urbanisme et cinq des huit maires sont issus de la liste "Indépendants" de Vayron. Une autre clause de l'accord signé par les deux hommes stipule que Gilbert Noël devait se désister en faveur de Philippe Vayron pour les élections législatives de 1962 et tout faire pour lui accorder le soutien des gaullistes de la circonscription. Cet accord, très favorable à Philippe Vayron -puisque'il est à ce moment presque certain de garder sa place de député et est majoritaire au Conseil Municipal- montre selon moi que Philippe Vayron favorise surtout une ambition nationale pour laquelle il doit s'implanter localement dans la ville de Saint-Maur.

Philippe Vayron participe aussi avec les autres adjoints issus de sa liste –et ayant des délégations importantes comme les finances ou le social- à l'élaboration d'un "programme commun" pour la ville. L'éditorial publié dans le premier bulletin municipal officiel et intitulé « *Renaissance de Saint-Maur-des-Fossés* »<sup>25</sup> présente le programme de cette majorité municipale clairement marquée par une volonté de moderniser la ville. Pierre Thurotte, maire adjoint et "vayronniste" expose la vision de la nouvelle municipalité qui tout en prenant compte du caractère résidentiel de la ville veut résolument la rénover et la moderniser :

*« À 12 kilomètres d'un Paris fiévreux, trépidant, épuisant, Saint-Maur-des-Fossés offre à ses habitants son immense et unique tache de verdure et la sérénité de ses avenues tranquilles. [...] Le Conseil municipal s'il entend sur le plan de l'urbanisme, faire de Saint-Maur une cité moderne, ne désire pas voir la cité ressembler à un bel athlète sans âme...»*

Il y a donc un accord sur le fait que cette ville doit être modernisée tout en gardant la caractéristique saint-maurienne présentée dans cet éditorial comme une ville

---

<sup>23</sup> Annexe n°2.

<sup>24</sup> Conseil Municipal du 20 mars 1959.

<sup>25</sup> *Bulletin d'information et de Documentation Municipales*, 1<sup>er</sup> numéro, Juin 1960.

« verte ». Philippe Vayron qualifie d'ailleurs la ville comme étant « sous développée » dans le même numéro.

### ***Une élection partielle***

Cette équipe est très vite en difficulté puisque qu'à partir du début de l'année 1961, le nouveau maire, Gilbert Noël se retrouve sans majorité au Conseil Municipal et doit composer avec un « Intergroupe pour la Gestion des Affaires Municipales » composé de 20 des 37 conseillers municipaux et mené par Philippe Vayron. Le soutien de Gilbert Noël à Pierre Billotte rompt en effet l'accord qu'ils avaient passé. Cependant, le budget de l'année 1961 étant voté, la municipalité continue de fonctionner et Philippe Vayron - qui reste adjoint à l'urbanisme et surtout administrateur de l'office HLM- continue à mener une politique volontariste notamment en faveur du logement social. Il crée ainsi une société d'économie mixte et commence la construction de l'opération du Pont de Créteil qui compte plus de 500 logements sociaux. L'élection législative approchant, les vingt conseillers municipaux réunis autour de Philippe Vayron dans "l'Intergroupe" choisissent de ne pas voter le budget pour l'année 1962 enlevant tout moyen d'action au maire et menant à une mise sous tutelle préfectorale de la Mairie. Le gouvernement décide alors par décret de la dissolution du conseil municipal le 10 mai 1962 entraînant la tenue de nouvelles élections<sup>26</sup>.

Une nouvelle élection municipale est organisée les 27 mai et 3 juin 1962 dont les trois principales listes outre celle du parti communiste sont la "liste d'action municipale" (menée par Gilbert Noël), la "liste d'union pour la gestion des affaires municipales" (menée par Philippe Vayron) et la "liste d'union républicaine de concorde pour l'action municipale et sociale" (menée par Charles Julien). Charles Julien<sup>27</sup> est un conseiller général de la Seine que l'on peut qualifier de centriste élu dans un canton qui contient Créteil, Bonneuil et deux quartiers saint-mauriens. Cette campagne est avant tout politique, car l'élection se tient moins de trois semaines après la dissolution du Conseil Municipal. On assiste à la marginalisation de Vayron considéré comme

---

<sup>26</sup> Arrêté préfectoral du 11 mai 1962.

<sup>27</sup> Charles Julien est conseiller général de la Seine puis du Val-de-Marne élu sous l'étiquette du parti centriste et démocrate-chrétien : le Mouvement Républicain Populaire (MRP).

d'extrême droite. La liste communiste appelle même à « l'arrestation du fasciste Vayron »<sup>28</sup>. La liste d'action municipale menée par Gilbert Noël se positionne elle aussi dans une opposition claire et franche à Philippe Vayron, dans ce que l'on pourrait appeler « une bataille de personnes ». En effet, Gilbert Noël qualifie sa liste de « républicaine et d'antivayronniste ». Il écrit d'ailleurs dans le *Renouveau saint-maurien*<sup>29</sup> :

« Il m'a lancé un défi devant les électeurs... J'attends sans inquiétude leur verdict ! »

Cette opposition est frontale puisqu'il accuse Philippe Vayron d'être un politicien arriviste, poujadiste et membre de l'OAS. Il préconise dans sa profession de foi du premier tour la défaite de son ancien colistier :

« D'épurer cette assemblée municipale, de mettre Vayron hors d'état de nuire, DE LE  
CHASSER DE SAINT-MAUR »

Philippe Vayron s'inscrit aussi dans ce débat politique en se présentant comme le seul rempart contre les communistes. Dans son journal, *L'indépendant de la banlieue sud*<sup>30</sup>, il en appelle aussi et surtout aux commerçants et aux artisans – dans une tradition que l'on peut qualifier de poujadiste<sup>31</sup> – auxquels sont consacrés environ un tiers des articles. Cette stratégie est confirmée par le soutien de la CGPME<sup>32</sup> qui appelle<sup>33</sup> aussi à battre Noël car ce dernier aurait voulu créer un marché au fleur qui concurrencerait les fleuristes saint-mauriens. Les canaux de diffusion de Philippe Vayron sont donc multiples car en tant que directeur de publication du bulletin municipal, il y mène aussi sa campagne. Il met en avant la figure de « l'administrateur » qu'il pourrait être pour

---

<sup>28</sup> *Le Réveil*, hebdomadaire communiste de mai 1962.

<sup>29</sup> Organe mensuel d'information du comité de coordination des gaullistes de Saint-Maur.

<sup>30</sup> *L'indépendant de la banlieue sud*, Numéro 18 datant de Juin 1962.

<sup>31</sup> Le Poujadisme vient de Pierre Poujade qui avait pris la tête d'un mouvement d'artisans et de commerçants en 1953 pour dénoncer la politique fiscale sous la IV<sup>e</sup> République.

<sup>32</sup> Confédération Générale des petites et moyennes entreprises.

<sup>33</sup> Dans un article de Juin 1962 publié dans *La volonté du Commerce et de l'Industrie*, organe de communication du syndicat.

Saint-Maur et se réclame comme le successeur d'Auguste Marin, maire de 1908 à 1941, qui avait accompagné le passage de 25 000 à 55 000 habitants pour Saint-Maur :

*« Depuis la mort du regretté Auguste Marin en 1941, notre ville a vécu sur les réalisations de cet homme énergique et prévoyant qui fut un grand maire. »*<sup>34</sup>

Cette figure « d'administrateur », il veut montrer que Gilbert Noël ne l'incarne pas et pour cela il décline son programme. Il faut noter une forte prégnance des sujets traitant de l'urbanisme de la ville que l'on ne retrouve pas chez les autres candidats. Ainsi sa profession de foi est barrée du titre : « Plan Vayron de grands travaux : la garantie d'un renouveau pour Saint-Maur ». Il y fait référence aux percées haussmannienne comme exemple à suivre pour l'élargissement et la création de certaines rues. Il souhaite ainsi restructurer le cœur historique de la ville qu'est le quartier du Vieux Saint-Maur. Dans le même temps il veut continuer à équiper la ville en agrandissant substantiellement l'usine des eaux et en construisant un stade, un palais des sports et deux marchés couverts. C'est donc un programme d'envergure que Vayron veut mettre en place. Ce qui peut paraître étonnant dans ce programme est le traitement de la question du logement social. En tant qu'administrateur de l'office HLM, il veut continuer la construction de ces logements et le montre en prévoyant 1200 nouveaux HLM dans son mandat. Il explique dans sa profession de foi et son programme<sup>35</sup> :

*« Construire vite et bien des logements agréables est un impératif national et social. Aucune considération ne nous arrêtera dans notre effort, aucune objection ne nous retardera »*

Il y ajoute cependant:

*« Certains, je le sais s'inquiètent de mes projets HLM ; qu'ils se rassurent, je suis décidé à défendre le caractère résidentiel de certains quartiers de notre commune mais il existe d'autres emplacements où la construction est possible. »*

---

<sup>34</sup> *Bulletin d'information de Documentation Municipales*, 2<sup>e</sup> année, Mai 1962

<sup>35</sup> *Bulletin d'information de Documentation Municipales*, 2<sup>e</sup> année, Mai 1962



Cette deuxième citation et l'étude des projets de construction durant cette période montre en fait que ces logements sociaux sont principalement destinés à l'ouest et au sud de Saint-Maur, quartiers plus artisanaux et industriels que les autres et qui seront concernés comme nous le verrons par les ZAC dont Noël étudie l'opportunité à partir de 1968 et qu'il met en place à partir de 1974. On voit aussi poindre les premières protestations qu'a pu essayer Vayron dans sa volonté de "moderniser la ville" mais surtout l'affirmation de ce caractère résidentiel particulier qui n'est pas réellement apparent dans les discours tellement il paraît "aller de soi" et dont Jean-Louis Beaumont se posera plus tard en défenseur.

Face à ce programme, Gilbert Noël n'entend que continuer la politique qu'il a menée jusqu'alors en promettant d'améliorer l'embellissement de la ville, son éclairage public et d'y effectuer des travaux d'assainissements. Son programme concernant l'urbanisme –comme pour les autres sujets- n'est donc pas très développé.

Vayron arrive en tête au premier tour et oblige Noël à fusionner avec la liste menée par Charles Julien. Au delà de ses voix, Charles Julien met aussi à disposition de Gilbert Noël le journal dont il est directeur de publication *Le Petit Saint-Maurien*. Ce journal, mensuel payant d'informations locales et tribune politique pour son directeur, est né en 1949 et est tiré à plus de 70 000 exemplaires. Cette victoire au premier tour de Philippe Vayron est importante car même si il ne devient finalement pas maire, on voit que les certains électeurs semblent en accord avec un programme qui -même s'il apparaît comme éminemment populiste- propose une véritable redéfinition de l'urbanisme de la ville comme Gilbert Noël le proposera plus tard.

La liste Noël/Julien remporte finalement cette élection le 3 juin 1962 avec plus de 46% des voix devançant Vayron et le candidat communiste au coude à coude. Charles Julien devient alors le premier adjoint de Gilbert Noël qui est réélu maire. En octobre 1962, Pierre Billotte et son suppléant Gilbert Noël battent Philippe Vayron aux élections législatives. Durant son premier véritable mandat, Gilbert Noël applique son programme sans réel bouleversement contrairement à ce qui peut se passer dans les villes voisines où le général Billotte commence par exemple la mise en place du plan d'urbanisme du « Nouveau Créteil ».

Ce n'est donc qu'à partir de 1968 que la maire saint-maurien commence à mener une réflexion sur l'avenir de la commune à travers la commande d'études poussées sur Saint-Maur. Il souhaite pouvoir comprendre la structure urbaine, économique et socioprofessionnelle de la ville pour l'élaboration du plan d'occupation des sols – nouveau document d'urbanisme principal des villes-.

## 2) Un diagnostic urbain

### ***Le territoire et la population.***

Réélu maire en 1965 avec Charles Julien face à Vayron et au communistes, Gilbert Noël commence alors un véritable travail de redéfinition de l'urbanisme Saint-Maurien. Cette remise en question de la politique urbanistique est selon moi due à la loi de « réorganisation de la région parisienne »<sup>36</sup> qui entérine la suppression du département de la Seine -au profit de trois nouvelles entités formant la petite couronne parisienne- et la création du Val-de-Marne. Étant le maire de la ville la plus peuplée et relativement centrale du nouveau département<sup>37</sup>, Gilbert Noël compte légitimement profiter de cette réorganisation territoriale pour y installer les nouvelles institutions politiques et administratives du département. Un entrefilet dans le dernier numéro <sup>38</sup> de *L'indépendant de la banlieue sud* -dirigé par Vayron- fait référence en 1964 à la construction d'un "centre administratif" sur des terrains adjacents à l'opération du « Pont de Créteil ». Sans pouvoir la recouper avec d'autres sources, on peut faire l'hypothèse que certains voulaient faire de Saint-Maur, le chef-lieu du département et donc y construire la préfecture et tous les services adjacents. Or sous l'impulsion du préfet délégué Paul Camous, c'est finalement Créteil qui est choisie<sup>39</sup> comme chef-lieu du département. Étant voisine de Créteil, la ville de Saint-Maur ne sera pas non plus choisie comme sous-préfecture puisqu'elle est intégrée dans l'arrondissement de Nogent-sur-Marne<sup>40</sup> et ne "profite" donc pas réellement de cette réorganisation. Le « Nouveau Créteil » prend rapidement forme autour de la "cité administrative" construite proche du Lac de Créteil.

C'est selon moi face à une "concurrence" de la cité cristolienne et de son maire Pierre Billotte, que Gilbert Noël décide d'entamer une grande réflexion sur l'urbanisme et profite pour cela de l'élaboration du Plan d'occupation des sols (POS) prescrit par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

---

<sup>36</sup> Loi n°64-707 promulguée le 10 juillet 1964.

<sup>37</sup> Selon le recensement de 1962 : plus de 70 000 habitants.

<sup>38</sup> *L'indépendant de la banlieue sud*, numéro 23 datant de Septembre 1964.

<sup>39</sup> Décret n° 65-142 du 25 février 1965 portant fixation de chefs-lieux de département.

<sup>40</sup> Décret n° 66-1049 du 30 décembre 1966 portant création des arrondissements de Nogent-sur-Marne et d'Antony

De 1968 à 1973, ce sont au moins huit études qui sont commandées à différents organismes pour faire un état des lieux de la ville. La municipalité a donc fait entreprendre durant ces années un certain nombre d'enquêtes et d'études préalables portant sur l'équipement de la commune, son habitat, l'évolution de sa population, ses activités, etc... Ce sont ces études qui préfigurent la création de pôles urbains organisés autour d'équipements attractifs. La ZAC de Saint-Maur Créteil –que nous étudierons plus particulièrement- répond parfaitement à cette volonté de « centralisation » urbaine autour d'un pôle d'attraction que constitue la gare RER et les futurs équipements publics.

Ainsi une étude de septembre 1972 sur les *tendances et de la population et de l'emploi*, réalisée par la société civile d'études et recherches informatique et d'analyse urbaine (SIDAU) permet de comprendre les évolutions auxquelles s'attendait la municipalité. L'étude prévoit un accroissement démographique de 2,4% à partir de 1968. Ce taux est relativement élevé pour une commune déjà entièrement construite mais reste minime par rapport aux villes entourant Saint-Maur. Cette évolution fera atteindre à la commune le seuil de 100 000 habitants avant 1985, soit l'arrivée d'environ 25 000 habitants en moins de 20 ans.

L'étude expose aussi les raisons de cette augmentation de population. La pression urbaine sur la banlieue parisienne est de plus en plus forte à cette période. La création du RER qui propose des trajets plus réguliers vers Paris entrainera selon l'étude une amplification de cette tendance. Le rapport d'étude met en avant dans les causes de cette pression démographique :

*« La faible occupation initiale des terrains et des réglementations d'urbanisme favorables à la construction [qui] ont permis cette évolution et risquent de se renforcer. ».*

Car si comme nous l'avons vu, la ville est presque entièrement urbanisé dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, les années 1960 et 1970 marquent la forte hausse des constructions en habitat collectif, parfois au détriment des pavillons. Ainsi alors que la proportion était exactement inverse avant 1949, 12 000 appartements et moins de 1500 maisons sont construits entre 1949 et 1974<sup>41</sup>. Les rapports recommandent donc de favoriser cette

---

<sup>41</sup> Insee, RP2008, exploitation principale.

évolution en mettant en place des coefficients d'occupation des sols (COS) favorables à la construction.

Ce que montre aussi ce rapport c'est l'évolution de la population active qui augmente par rapport au total de la population avec notamment une proportion de femmes actives de plus en plus importante, une évolution que l'on retrouve aussi au niveau national. Il faut donc créer des emplois pour satisfaire cette évolution.

Ces évolutions sont venues du fait qu'à cette époque, la pression urbaine augmente encore à Paris faisant grimper les prix. À partir des années 1960, Paris perd en effet déjà des habitants au profit de bureaux. De 1962 à 1975, la capitale perdra au moins 500 000 habitants. La même pression est exercée sur la banlieue ouest avec la création du quartier d'affaires de la Défense. Au delà de la population, la municipalité veut attirer des entreprises afin de rendre la ville plus active encore. Il est donc nécessaire de comprendre les atouts et la politique à mettre en œuvre pour attirer l'emploi dans la commune. Sur demande de la ville, le SIDAU effectue donc un sondage auprès d'entrepreneurs afin de voir leur vision sur Saint-Maur. Dans les réponses qui sont apportées et transcrites dans le rapport, on trouve les termes suivants :

*«Neuilly de l'est. [...] Banlieue ouest égarée en banlieue est »*

Cette vision de Saint-Maur et la constitution d'une classe moyenne supérieure expliquent l'augmentation exponentielle de la population active saint-maurienne. De 1962 à 1968, toujours selon l'étude effectuée en septembre 1972, le nombre de cadres supérieurs a augmenté de plus de 36%. Chez les employés aussi l'augmentation est de 25% alors que la catégorie des ouvriers qualifiés est en baisse de 8% et celle des commerçants et artisans en baisse de 16 % par rapport à l'ensemble de la population active. Le taux de ménages propriétaires lui reste stable au dessus de 64%, bien supérieur à la moyenne nationale. Ce taux s'explique par la structure même de la ville qui reste -malgré une baisse de la construction d'habitat individuel- majoritairement pavillonnaire et donc mécaniquement moins soumise aux locations.

Pour aller plus loin que les études, on observe à la faveur de cette augmentation de la population, une recomposition de la structure socio-professionnelle. En effet le ménage "type" venant s'installer à Saint-Maur est un couple de cadres ou d'employés

voulant devenir propriétaire, quitte les loyers parisiens devenus prohibitifs et qui n'a pas forcément les moyens de s'installer dans l'ouest de Paris.

### ***Un diagnostic économique***

Dans cette recomposition de la structure socio-professionnelle saint-maurienne, la baisse de la proportion d'ouvriers qualifiés et de commerçants ou artisans ne s'explique elle que par l'augmentation de la population et par une arrivée massive d'habitants homogènes du secteur tertiaire. Les usines Buitoni et Nivea garde à cette époque leurs activités dans la ville comme le montre l'étude de juin 1972 sur *l'État actuel des établissements industriels*. Cependant cette étude prévoit aussi la « chute probable d'emplois secondaires ». Les deux entreprises ayant d'ores et déjà décidé de profiter de l'arrivée du RER pour effectuer des plus-values sur leurs terrains.

Pour l'emploi industriel, aucune perspective n'est proposée. Contrairement aux banlieues rouges qui dans le même temps veulent sauver les usines qui s'apprêtent à fermer, la ville ne s'attache pas au secteur secondaire pour son futur. Quand au tissu commercial, il reste largement actif et presque hypertrophié comme rapporté par l'étude sur *l'équipement commercial de la Ville* en 1968. La structure multipolaire de la ville, constituée de plusieurs centres villes peut expliquer cette hypertrophie.

Enfin une étude portant sur *La construction de bureaux*, datant de décembre 1971, toujours réalisée par le SIDAU, cherche à trouver des pistes pour rapprocher les emplois des habitants. La contradiction saint-maurienne est que plus de 25 000 emplois sont offerts sur place pour moins de 35 000 actifs résidants. S'agissant d'une ville de banlieue métropolitaine, on peut considérer cet équilibre comme très bon. Cependant ce nombre élevé d'emplois proposés sur place s'explique justement par l'hypertrophie du secteur commercial qui attire des employés peu qualifiés de toute la banlieue Est. L'étude estime ainsi qu'environ 20 000 actifs doivent se rendre hors de la ville pour travailler en 1968. Ces "navetteurs" constituent donc une complication pour la mairie qui souhaite proposer un emploi local. L'arrivée accrue de cadres et d'employés a donc rompue l'équilibre confortable qui existait et la situation rapportée montre que cette distorsion risque de s'aggraver. L'arrivée du RER et donc la liaison plus directe et régulière vers Paris ne fera que confirmer cette tendance en l'amplifiant avec l'agrandissement de la ligne A. Il est prévu que cette ligne soit à terme prolongée

jusqu'au quartier d'affaire de la Défense. Le rapport explique aussi la difficulté pour les cadres et employés -notamment pour les femmes actives- de trouver un emploi sur place par le fait que très peu d'emplois de bureaux ont été créés à Saint-Maur. De plus les prévisions concernant l'avenir industriel de la ville est susceptible d'entraîner une suppression des emplois tertiaires induits par les industries. Cette situation aggraverait la situation des actifs de cette catégorie dont une proportion de plus en plus importante devra travailler hors de la ville.

L'étude sur *La construction de bureaux*, ne portait pas seulement sur les emplois tertiaires existants mais sur l'opportunité de construire des bureaux du point de vue des promoteurs spécialisés dans cette branche de la construction. Il est évident selon le SIDAU que ces promoteurs méconnaissent la structure socio-professionnelle de la ville et ne semblent pas avoir une bonne image de la banlieue Est. Cette méconnaissance et une mauvaise réputation de la banlieue Est de Paris est visible dans l'enquête effectuée auprès des entrepreneurs et promoteurs. On remarque d'ailleurs dans cette étude une phrase assez surprenante :

*« L'image de Saint-Maur est assimilée, à tort, à celle de la banlieue est »*

On constate ici un rejet du territoire auquel la ville appartient que nous approfondirons plus loin. Le rapport constate aussi que dans la conjoncture générale de l'époque :

*« La politique de décentralisation ne permet pas à court terme d'envisager d'importants programmes de bureaux dans la ville. »*

Le programme du quartier de la Défense est alors en pleine réalisation et, aucun projet similaire n'est prévu pour l'Est parisien. Cette valorisation de l'Ouest parisien pour les promoteurs est expliquée par une population historiquement bourgeoise.

Le SIDAU pointe cependant d'autres facteurs expliquant le peu de programmes de constructions de bureaux sur le territoire saint-maurien : le prix du terrain considéré comme trop cher, l'impossibilité de construire des bâtiments en hauteur que le COS proscrit en l'état ou encore la faible desserte routière. Il faut surtout comprendre ces

freins par rapports aux villes voisines qui offrent ces terrains à moindre prix, ces possibilités de construire plus haut et qui ont aussi parfois des dessertes autoroutières.

La construction de l'autoroute A4 en 1974 peut être selon l'étude un moyen d'augmenter la construction de bureaux puisque seulement 30 000 m<sup>2</sup> sont prévus à moyen terme. Le SIDAU préconise une campagne de promotion auprès des promoteurs spécialisé et même auprès d'une audience plus large pour faire connaître les atouts de la ville mais surtout il conseille au maire d'engager une véritable politique d'aménagement favorable à la construction devant se traduire dans le Plan d'occupation des sols alors en élaboration.

C'est donc une politique de l'emploi de long terme qui doit être envisagée par la municipalité avec la constitution de réserves foncières pour pallier à un redémarrage de la construction de bureaux alors que le marché est encore ralenti et concentré vers l'ouest de Paris et le quartier d'affaire de la Défense.

Pour contrer les phénomènes pouvant menacer l'avenir de sa ville, Gilbert Noël établit donc un plan d'ensemble pouvant permettre de moderniser Saint-Maur et de la rendre plus attractive pour les entreprises mais aussi pour les promoteurs.



### 3) Un plan d'ensemble

#### *Une recomposition urbaine*

Pour bien comprendre le projet urbain que Gilbert Noël veut mettre en place, il est nécessaire de revenir sur les élections municipales de 1965 qui vont à nouveau voir s'affronter Philippe Vayron et la liste Noël/Julien. Moins de trois ans après 1962, cette campagne se fait ainsi à front renversé. Gilbert Noël qui n'avait pas véritablement exposé sa vision de la ville auparavant, décide de mener une campagne offensive qu'il nomme :

*« Aménager... Équiper... Rénover... »*

Au contraire, Philippe Vayron qui avait en 1962 présenté le "Plan Vayron de grands travaux" réunit autour de lui une "liste pour la défense des finances et du site résidentiel de Saint-Maur" que l'on peut apparenter à la liste de Jean-Louis Beaumont en 1977 exception faite de la personnalité et du "retournement" de Philippe Vayron. Cette liste, complètement renouvelée, se propose donc de :

*« [Arrêter] le saccage du site résidentiel de Saint-Maur et d' [élaborer] un plan d'urbanisme protégeant le caractère résidentiel de Saint-Maur »*

Vayron se pose ainsi en protecteur des pavillons et des jardins. C'est cette vision de l'urbanisme saint-maurien que l'on retrouvera en 1977 dans la liste de Jean-Louis Beaumont. Dans le même temps Noël propose la création de plus de 2 800 logements sociaux, plus de 2 500 places de parkings ou encore la construction ou l'agrandissement de plusieurs groupes scolaires. C'est lors de cette seule élection que Gilbert Noël marque une volonté de modernisation de la ville. Il est finalement confirmé à son poste de Premier Magistrat de Saint-Maur.

Au delà de ces promesses électorales, le maire réélu va s'appuyer sur les recommandations émises par les différentes études pour mener à partir de 1968 un véritable programme de redéfinition d'un urbanisme saint-maurien résidentiel et pavillonnaire.

Ces études effectuées par des cabinets spécialisées dans l'urbanisme émettent donc un certain nombre de recommandations pour répondre aux enjeux qui caractérisent cette période compte tenu de la tension du marché immobilier et de la "concurrence" des villes voisines. Un rapport synthétique est remis à la mairie en septembre 1972, il rappelle l'ensemble des chiffres clés et consolide les recommandations faites au maire. Ces recommandations vont être largement suivies par Gilbert Noël et sa majorité dans un premier temps. Elles visent à réaliser, comme nous le verrons, des pôles d'attractivité reliés par des axes structurants.

Cette volonté de moderniser la ville, on peut aussi l'interpréter –autrement que par la concurrence avec les villes voisines- comme une résurgence d'un "gaullisme municipal" exposé notamment par Nathalie Pistre<sup>42</sup>. Si on ne peut dégager de véritable doctrine communale, on constate une volonté des élus gaullistes de reconstruire et surtout moderniser le pays dans l'immédiate après guerre. On retrouve aussi des velléités de détachement du pouvoir central et d'autonomie des communes. Le premier magistrat ne doit donc plus être assimilé à un simple gestionnaire. C'est après les élections municipales de 1947 et la large victoire du Rassemblement du peuple français (RPF) que ce concept a connu son apogée avant de décliner très rapidement à cause de la défaite de beaucoup des maires sortants aux élections municipales de 1953. Le jeune Gilbert Noël fut d'ailleurs candidat sur une liste du RPF menée par Raymond Heraud lors des élections de 1947 à Saint-Maur-des-Fossés. On peut légitimement voir un rattachement au « gaullisme municipal » dans cette action où un élu local souhaite pouvoir remodeler sa ville et ainsi participer à la résolution d'une crise du logement que l'État central ne réussit pas à juguler.

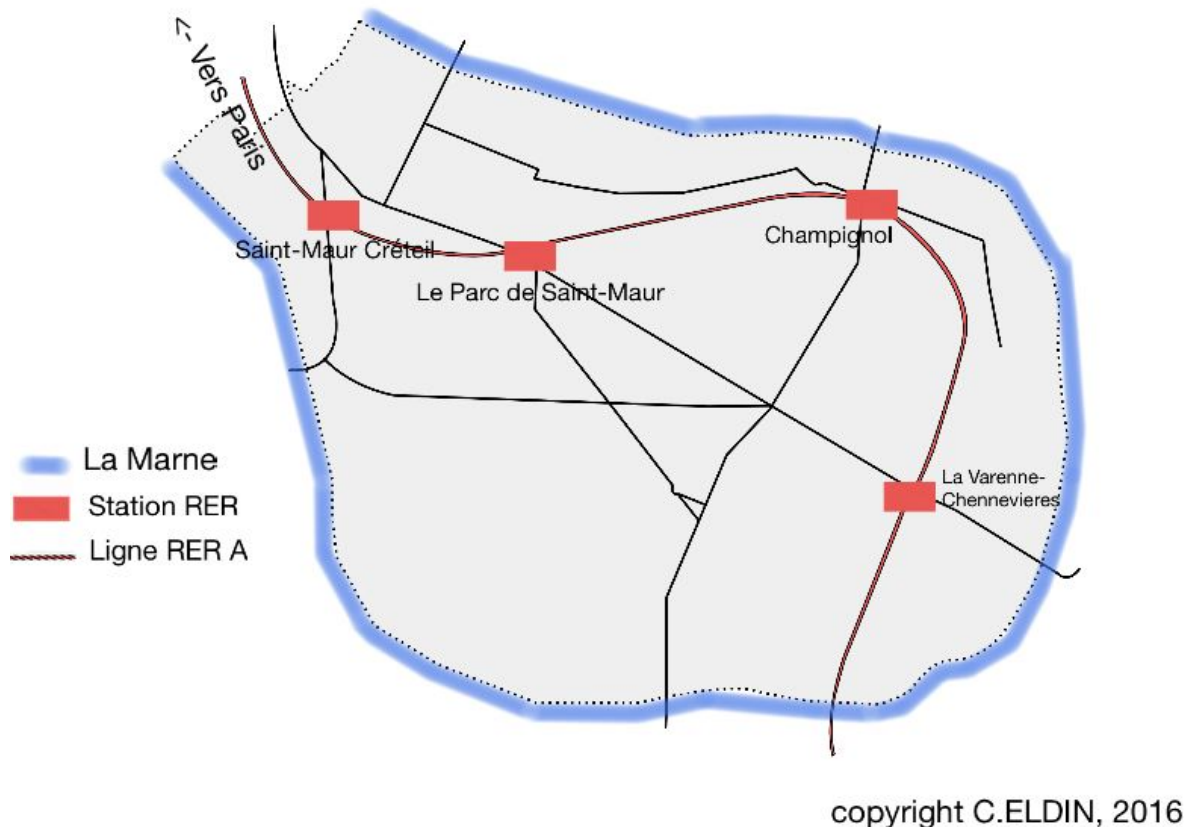
Le projet en lui-même met donc en application les recommandations issues des études et a l'ambition de remodeler la ville tout en suivant certains principes. Afin dynamiser la ville sur le plan économique et permettre la création de plusieurs

---

<sup>42</sup> Marginalement dans sa thèse : PISTRE Nathalie, « L'implantation des gaullistes dans la Seine-banlieue sous la Quatrième République », Thèse de doctorat en histoire contemporaine, sous la direction de Jean-Paul Brunet, Paris, Université Paris Sorbonne-Paris IV, 2007.

et surtout dans sa contribution à un ouvrage collectif : BELLANGER Emmanuel (dir.), *Le premier âge des municipalités « gaullistes » en banlieue parisienne* dans *Villes de banlieues : personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Creaphis, 2008.

centaines de logements, il est proposé de créer des pôles urbains denses et très attractifs en terme d'équipement. Ces pôles urbains, la municipalité veut les concentrer autour des quatre nouvelles gares du RER (voir document 2) construites à partir de 1969. C'est à partir de 1960 que la ligne de la Bastille<sup>43</sup> - qui reliait les quatre gares saint-maurienne à la gare de la Bastille- voit disparaître les locomotives à vapeur et les gares champêtres.



Document 2: Saint-Maur et les quatre gares RER.

La SNCF et l'État décident en effet de mettre en place un "métro de banlieue" afin d'améliorer un service et de permettre plus facilement les déplacements des banlieusards travaillant à Paris. L'ouverture de la gare de la Nation en décembre 1969 marque donc la fin de cette ligne de la Bastille et une multiplication des liaisons. À cette occasion toutes les gares constituant la ligne sont elles aussi reconstruites et les nombreux passages à niveaux sont détruits. L'arrivée du RER est en réalité le premier moment qui fait passer Saint-Maur d'un statut de province à celui de banlieue. Cette

<sup>43</sup> Aussi nommée ligne de Vincennes

ligne à vapeur qui permettait aux riches parisiens de rejoindre leurs “meulières” sur les bords de Marne ou aux classes populaires d’aller aux guinguettes a désormais pour but d’être le moyen de transport quotidien permettant de rejoindre son lieu de travail plus rapidement. Cette transition est d’autant plus emblématique qu’elle fut tardive puisque la ligne de la Bastille avait un statut particulier. Dans un article<sup>44</sup>, Aurélien Prévot<sup>45</sup> explique d’abord que cette ligne fut la dernière en Île-de-France à être desservie par des motrices à vapeur –exception du à un sous-investissement de la SNCF- et aussi qu’il y existait un véritable esprit “familial” de proximité entre cheminots locaux et clients. On ne peut ici faire référence à cet esprit “familial” sans se référer à un imaginaire “provincial” de proximité entre les habitants à l’inverse d’une modernité dont l’imaginaire retient des villes impersonnelles et des rapports de plus en plus rares.

Cette transition est aussi très importante car la réfection des gares est le moment choisit par Gilbert Noël pour mettre en œuvre son plan de modernisation. Selon les préconisations des différents rapports, il est nécessaire de faire de ces gares de véritables pôles d’attractivité qui permettent dans leur architecture et leur environnement d’envisager des constructions denses. Quatre pôles autour des quatre gares et un autre au sud de la ville –dans le quartier de la Pie- sont donc prévus. Dans ces pôles d’attractivité, les rapports conseillent d’y implanter des logements, des commerces, des bureaux mais aussi des équipements publics “emblématiques” comme une piscine, une patinoire ou encore un centre commercial. Ils doivent aussi être de véritable point de repère dans la ville et donc comporter des constructions en hauteurs elles aussi emblématiques. C’est dans une étude plus tardive portant sur *le projet de création d’axes structurants*, en novembre 1973 que j’ai trouvé cette volonté de redéfinition sur le long terme de l’ensemble de la ville. Cette étude est une coproduction d’une société fondée par Gilbert Noël en charge de l’urbanisme, la SARESMA<sup>46</sup>, et de la société civile d’études et recherches d’informatique et d’analyse urbaine (SIDAU). Ces opérations envisagent ainsi la création de grands axes reliant les différents pôles afin d’en améliorer la desserte en voiture, les pôles étant déjà relié par le RER concernant les

---

<sup>44</sup> “La fin des 1-141TB de la Bastille” dans le n°20 *Ferrovissime*, Octobre 2009.

<sup>45</sup> Historien ayant notamment réalisé un mémoire sur : PREVOT, Aurélien, « *Chemin de fer et innovation, l’électricité dans les gares parisiennes de 1875 à 1914* », sous la direction de Florence Bourillon et Philippe Boutry, Créteil, Université Paris XIII Val-de-Marne, 2005.

<sup>46</sup> Société privée d’aménagement, de restauration et d’équipement de Saint-Maur-des-Fossés (SARESMA).

transports<sup>47</sup>. Pour la plupart d'entre eux, ces axes existent déjà, il est parfois prévu d'élargir des rues afin de permettre une circulation plus forte et un accès plus aisé à ces axes. Il est aussi prévu de mettre en place une réglementation favorable à la construction de logements denses autour de ces axes. Jean-Louis Beaumont évalue ces créations et élargissements de rues à plus de 30 kilomètres linéaires mais il faut prendre cette information avec précaution étant donné qu'elle est divulguée en pleine campagne électorale. Dans certains cas ces "axes structurants" nécessitent le percement d'une rue<sup>48</sup> comme dans le cas de l'axe reliant Saint-Maur Créteil au quartier de La Pie. Ces axes ont aussi pour fonction de relier les différents centres anciens de Saint-Maur et de faciliter les liaisons vers les villes voisines comme avec le Chemin départemental 45 (CD 45) vers Créteil d'un côté et le nord du département de l'autre.

### ***Les outils offerts au Maire par la législation***

Tout ce programme de modernisation intervient à un moment où la législation change concernant la gestion de l'urbanisme par les élus. Gilbert Noël s'appuie donc sur des outils qui lui sont offerts par loi d'orientation Foncière de 1967<sup>49</sup>. Maurice Goze<sup>50</sup> fait de cette loi le « temps fort de l'évolution du droit de l'urbanisme français et de bien des pays francophones ». Cette loi préconise d'abord l'établissement d'un plan d'occupation des sols (POS) qui sera le déclencheur des études commandées par le maire à partir de 1968. Ce document d'urbanisme réglementaire remplace le Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la commune<sup>51</sup> qui avait été mis en place par Auguste Marin en 1926. C'est ce plan qui avait accompagné l'accroissement de la population saint-maurienne atteignant les 80 000 habitants au début des années 1970 tel que prévu en 1926. Ce document détermine donc un coefficient d'occupation des sols pour chaque zone de la ville. Ces zones pouvaient être délimitées assez finement pour prendre en compte les spécificités de chaque quartier.

---

<sup>47</sup> Excepté celui de la Pie

<sup>48</sup> Le chemin départemental 43

<sup>49</sup> Voir en l'annexe n°3.

<sup>50</sup> Professeur et directeur de l'Institut d'aménagement, de tourisme et d'urbanisme à l'université Michel de Montaigne-Bordeaux III

<sup>51</sup> *Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la commune de Saint-Maur-des-Fossés*, conservé aux archives de Saint-Maur

La loi d'orientation foncière<sup>52</sup> de 1967 prévoit donc l'élaboration d'un Plan d'occupation des sols pour toutes les villes mais sans en faire une obligation réglementaire qui n'apparaîtra qu'en 1983. Quelques mois après la promulgation de la loi, la municipalité décide de créer un groupe de travail pour commencer à réfléchir à cette question d'après une communication effectuée en conseil municipal en mars 1968. En réalité ce POS ne sera qu'une transcription du plan d'urbanisme de détail en élaboration à Saint-Maur-des-Fossés au moment de la loi d'orientation foncière. C'est à ce moment que des études sont commandées pour mieux comprendre la situation de la ville avant d'établir ce document.

Pour mener à bien l'opération immobilière, le maire va aussi s'appuyer sur l'existence d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) des boucles de la Marne élaboré à partir de 1972 par les élus des communes concernées. Cette disposition de la loi d'orientation foncière est la préfiguration des schémas directeurs encore d'actualité pour la région Ile de France. Ce document concernait les communes de Champigny, Chennevières, La Queue en Brie, Le Plessis Trévisé, Noisieu, Ormesson et Saint-Maur. Il est intéressant de noter que Saint-Maur se trouve dans l'élaboration de ce document avec des villes –exception faite de Champigny ou Joinville- ayant moins de 10 000 habitants et n'étant que très peu urbanisée à ce moment là. Ce schéma directeur tel qu'il est rédigé aborde toutes les thématiques liées à l'aménagement du territoire : l'équipement commercial, l'habitat, l'emploi, les transports, les logements, les bureaux, la démographie etc.

Les rapports des réunions de travail sur ce SDAU permettent de comprendre les positions des élus concernant l'avenir de leurs villes qu'ils veulent voir transcrit dans ce document d'urbanisme d'autant plus que ces rapports n'avaient pas vocation à être rendu publics.

Ce document contient donc le projet d'Autoroute 87 (A87) qui devait être la troisième rocade périphérique parisienne –projet abandonné en 1985-. Cet axe routier devait passer à Champigny et Chennevières et l'échangeur de Chennevières –situé à moins d'un kilomètre de la presque- devait permettre de desservir Saint-Maur. Concernant Saint-Maur, ce rapport aborde surtout l'accroissement de la population. Ainsi le schéma directeur prévoit pour Saint-Maur un accroissement démographique

---

<sup>52</sup> *Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière*, publiée au journal officiel en janvier 1968, disponible dans sa version initiale sur [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)

comparable à celui présenté par les études commandées par la mairie. Ce document<sup>53</sup> prévoit en effet le passage de 77 251 habitants en 1969 à plus de 90 000 en 1976 et 95 000 en 1985. Le rapport est d'ailleurs modifié en 1974 afin de prévoir 105 000 habitants pour Saint-Maur en 1985. Ces chiffres montrent clairement que la volonté de Gilbert Noël est de densifier la ville. Dans un compte-rendu de la réunion du 29 Novembre 1973 sur le SDAU, il semble que la position du maire de Saint-Maur est claire :

*« Il semble que pour Saint-Maur, la mutation du type de l'habitat conduisant à la disparition du pavillonnaire dans certains quartiers et à son remplacement par des collectifs n'entraîne là aussi un accroissement de la population supérieur aux objectifs fixés dans la note de synthèse. »*

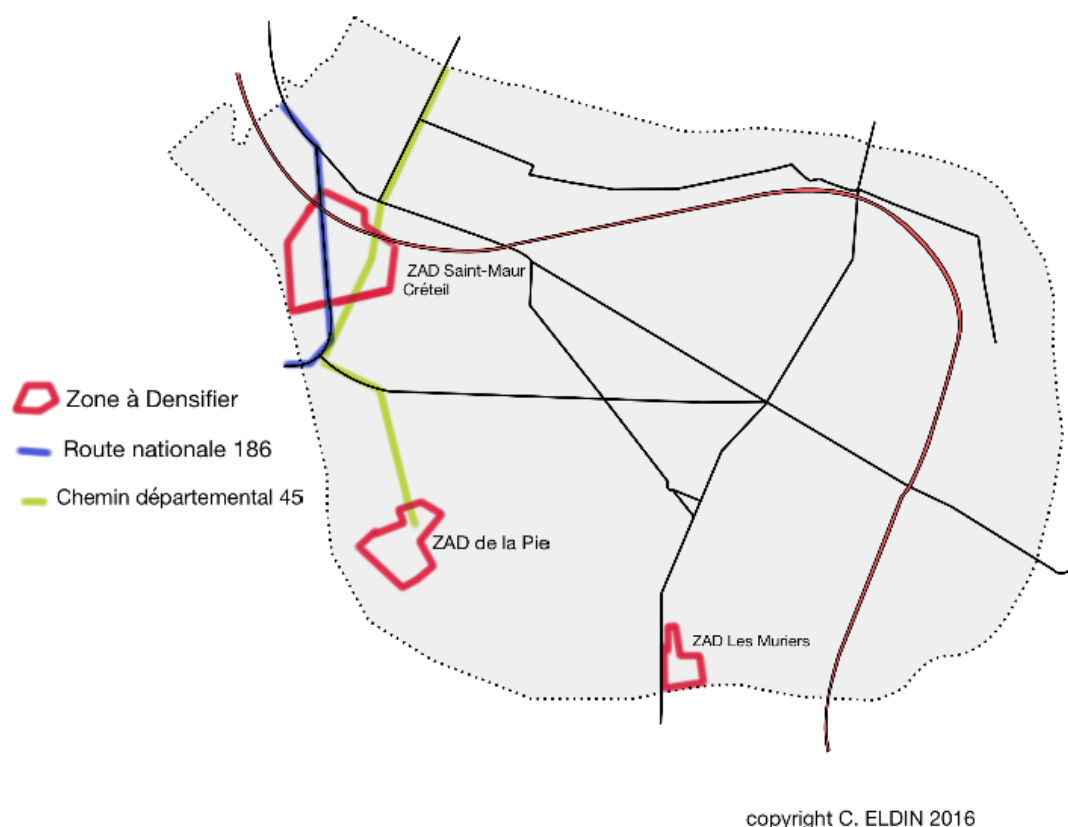
Une seconde période commençant en 1985 devait être une phase de "freinage" de l'accroissement de population. Pour atteindre les objectifs, le SDAU tout comme les études commandées par Noël préconisent "d'affermir les fonctions centrales " et donc les gares RER. Pour cela il est prévu de construire plus de 75 000 mètres carrés de bureaux dont 65 000 autour des gares RER représentant selon le SDAU la création d'environ 5 000 emplois. Pour renforcer ces centralités, le SDAU prévoit aussi l'implantation de parkings à intérêt régional (PIR) de plus de 800 places au nord de la gare de Saint-Maur Créteil et 1 200 places à la gare de La Varenne. La plupart des préconisations du SDAU des boucles de la Marne ne sont cependant que le reflet des volontés du maire.

L'outil des zones d'aménagement concerté (ZAC), créé par la loi d'orientation foncière -qui au départ n'est lui qu'un changement de nom d'un ancien mécanisme (Les zones à urbaniser en priorité) mais qui va être très utilisé à partir du décret du 24 décembre 1968 autorisant les communes à confier l'aménagement de ces zones à des sociétés privées- est choisi par le maire de Saint-Maur pour "affermir les fonctions centrales de Saint-Maur". Ce mécanisme des ZAC permet donc aux communes de faire de la rénovation ou de la construction urbaine en n'engageant pas ou peu de ressources. À cette période les ZAC n'étaient soumises à aucune norme présente dans les documents d'urbanismes locaux. De plus des négociations entre les communes et les aménageurs permettaient de construire des équipements publics à la charge du constructeur. C'est

---

<sup>53</sup> Annexe 4.

notamment ce qui explique le nombre d'équipements assez impressionnant présent dans les premiers projets pour le quartier de Saint-Maur Créteil. Avant la mise en place de la ZAC, des ZAD<sup>54</sup> sont créées dans les quartiers de Saint-Maur Créteil, la Pie et des Muriers. Cet outil permet à la mairie de pouvoir procéder à l'acquisition de terrains nécessaires à l'exécution du projet par droit de préemption. Validée par la préfecture le 2 septembre 1974, ces ZAD sont donc des réserves foncières importantes pour les futures ZAC, le percement du CD 45 et l'élargissement de la RN 186 devant finir de relier l'A4 au pont de Créteil comme le montre le document 3



Toutes ces mesures entrent dans le cadre d'une décentralisation des moyens de décisions pour gérer la ville qui s'appuie donc un peu plus sur les collectivités locales en apparence tout en gardant un pouvoir réglementaire important. En effet, l'Etat peut

<sup>54</sup> Zones d'aménagement différé (ZAD) créées par la loi du 26 juillet 1962 pour éviter une spéculation foncière avant l'arrivée d'équipements publics



décider ou empêcher la création d'une ZAC, il peut aussi s'opposer au Plan d'occupation des sols établie par une commune ou au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme par le biais du Préfet qui est toujours présent ou représenté lors de l'élaboration de ces documents.

Le maire Gilbert Noël fait donc le choix -en s'appuyant sur une réglementation donnant plus de pouvoir de décision en matière d'urbanisme aux collectivités locales- de mettre en place un projet résolument moderne de redéfinition de l'urbanisme de la ville. Il s'appuie aussi sur des études lui ayant permis de comprendre les dangers d'un statut-quo dans une ville ancienne pour la région parisienne.

## Chapitre 2 : Un projet contesté

Ce projet, que nous allons étudier plus en profondeur à travers notamment les exemples de Saint-Maur Créteil et de La Pie devient très vite un sujet d'hostilité envers le maire. De plus l'élaboration du Plan d'occupation des sols qui consacre ce remodelage de la ville est plusieurs fois mise en difficulté par la majorité municipale de Gilbert Noël.

Il s'agit en effet dans un premier temps d'une "fronde politique" touchant certains élus qui ont toujours défendu le « caractère résidentiel » de la ville de Saint-Maur. Ce sont en réalité deux conceptions de la commune de Saint-Maur qui s'affrontent que l'on peut résumer dans l'opposition entre la province et banlieue. Tandis que Gilbert Noël veut faire de Saint-Maur une ville importante de la banlieue parisienne, certains souhaitent garder l'aspect « provincial » de la ville. Ces deux caractères qu'il faut bien sur nuancer sont frappants dans les déclarations des différentes parties. On plonge ici dans une histoire des représentation.

C'est d'ailleurs dans le début d'une contestation populaire que se fige cet aspect d'une histoire des représentations de la banlieue et de la province et qui aboutit à l'élection de Jean-Louis Beaumont et de sa liste « Des villages dans la ville ».

## 1) La mise en place d'un projet urbain

### *L'ensemble immobilier de Saint-Maur Créteil*

Comme nous l'avons vu, la municipalité ne se concentre au départ que sur deux pôles que sont ceux de Saint-Maur Créteil et de La Pie pour lesquels elle va mettre en place des ZAD. Une troisième ZAD est demandée pour un secteur isolé du quartier des Mûriers, mais ce programme reste anecdotique par rapport aux deux autres. Ces deux premiers lieux revêtent pour Gilbert Noël une réalisation urgente et emblématique de sa politique puisque ce sont les deux seuls endroits où il compte utiliser les outils réglementaires. C'est ainsi que la gare de La Varenne est dans le même temps équipée d'un parking et d'une grande surface commerciale sans l'intervention d'une ZAD ou d'une ZAC. Ce caractère emblématique est d'autant plus exacerbé pour Saint-Maur Créteil qui est la "porte d'entrée principale" de la ville en venant de Paris.

Afin de réaliser les évolutions prévues par le SDAU des boucles de la Marne, la ville utilise donc les nouveaux outils mis à sa disposition par la législation. C'est ainsi que les dossiers des ZAC sont développés dans le même temps que le plan d'occupation des sols permettant ainsi de mettre en œuvre la vision globale préconisée dans les rapports. Car comme nous l'avons vu il s'agit d'un véritable plan global pour moderniser et réhabiliter Saint-Maur-des-Fossés. Cependant pour bien comprendre l'ampleur de ces changements nous allons étudier plus particulièrement sur le projet phare du programme : « La ZAC de Saint-Maur Créteil ».

La gare de Saint-Maur Créteil est reconstruite en 1969 pendant la transition de la ligne de Vincennes à la ligne A. Cependant le projet ne démarre qu'en 1974. Le 2 septembre, suite à une délibération du conseil municipal, une ZAD<sup>55</sup> est créée par arrêté préfectoral. Le projet en lui-même est très vite arrêté malgré les tensions au sein du conseil municipal puisque dès le 29 janvier 1975, une délibération demandant la création d'une ZAC est déposée à la préfecture. Ce projet est en fait divisé en deux<sup>56</sup> : au nord de la station RER sur la place du marché et la plus grande partie au sud de la gare RER.

---

<sup>55</sup> Zone à aménagement différé.

<sup>56</sup> Annexe 5.

Au nord, c'est un ensemble immobilier complétant la gare qui devait être construit. Ce bâtiment<sup>57</sup> adossé à la gare comprend la plupart des équipements publics prévus, quatre tours de bureaux, une galerie commerciale et un parking. Au sud de la gare, il s'agit de construire une gare routière et des logements autour de deux des grands "axes structurants". Concernant la gare routière, elle est destinée à devenir l'une des stations principales d'une ligne de transport en commun "en site propre" devant relier la ville nouvelle de Noisy-Le-Grand à la cité administrative cristolienne via le chemin départemental 45. Cette ligne de transport est déjà présente dès 1965 dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France<sup>58</sup>. Cette zone est donc traversée à la fois par la route nationale 186<sup>59</sup> -dont l'élargissement se fera dans le cadre des travaux- et par une nouvelle voie à créer, le CD 45 qui est l'un des futurs axes structurants permettant de relier le Nord du département à Créteil et surtout au futur pôle urbain de la Pie dont la ZAD est instituée en même temps. L'ensemble de l'opération immobilière est confié à l'aménageur principal de la municipalité qu'est la SARESMA.

Dans la partie adossée à la gare, un dossier est monté par la SARESMA en janvier 1973 avant même la création de la ZAD. Ce dossier est très complet et présente même des plans précis du futur bâtiment<sup>60</sup>. Ce programme prévoit d'abord la restitution des différents espaces existants avant les travaux dont une surface d'accueil pour le marché forain d'approvisionnement et une surface publique extérieure plantée. Au niveau régional le creusement du parking d'intérêt régional en sous sol de plus de 800 places. Ce parking est composé de 3 niveaux et était prévu par le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des boucles de la Marne comme un parking de « dissuasion » afin d'encourager les "navetteurs" à utiliser les transports en communs. Sur le plan municipal, le programme comprend la construction d'une patinoire olympique, de locaux socio-culturels et de locaux administratifs destinés à recevoir les services de la recette municipale. Enfin du point de vue des équipements privés, il est prévu de mettre à disposition des locaux commerciaux à travers la construction d'une galerie marchande, un restaurant s'attachant à cette galerie et à la patinoire. Des surfaces importantes de bureaux doivent aussi être construites afin de répondre à la

---

<sup>57</sup> Annexe 6.

<sup>58</sup> Publié en 1965 mais approuvé par décret le 1<sup>er</sup> Juillet 1976

<sup>59</sup> Rue du pont de Créteil qui permet de relier le bois de Vincennes à Créteil

<sup>60</sup> Voir annexe n° 5, 6, 7 p.43-45

demande d'emplois tertiaires toujours plus forte du fait de la mutation de la structure socio-professionnelle de la ville.

L'ensemble représente un total de 60 000 m<sup>2</sup> dont plus de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux pour une surface au sol représentant environ 6 000 m<sup>2</sup>. Le ratio de la surface totale sur la surface au sol montre la densité forte qui est attendue par les programmeurs. C'est un ensemble architectural assez impressionnant "d'urbanisme de dalle" que Virginie Picon-Lefebvre<sup>61</sup> décrit dans *Les années ZUP. Architectures de la croissance : 1960 - 1973*<sup>62</sup>. Cette manière de construire la ville permet de séparer spatialement les différents modes de circulation et connaît son apogée dans les années 1970 avec les dalles d'Olympiades et de la Défense. C'est donc cet urbanisme de dalle que l'on reconnaît dans le programme de Saint-Maur Créteil. Le sol est surélevé de deux niveaux afin de pouvoir accueillir les entrées des tours de bureaux et de la patinoire. Sous la dalle, ce sont l'entrée du parking, le centre commercial et le marché désormais couvert qui prennent place. Le ratio de la surface totale sur la surface au sol –qui est donc de 60 000 m<sup>2</sup> sur 6 000 m<sup>2</sup>– explique le fait que les constructions doivent monter en hauteur. Ainsi le point culminant de cet ensemble, la tour de bureaux C, dépasse les 50 mètres. Cette hauteur permet dans le même temps de faire de ces nouveaux pôles d'attractivité de véritables points de repères dans la ville. C'est cette stratégie que l'on retrouve dans le projet concernant la gare du Parc de Saint-Maur où une tour triangulaire de 46 mètres –jamais programmée- devait être construite ou encore dans le cadre du nouveau château d'eau qui souleva comme nous le verrons beaucoup d'oppositions.

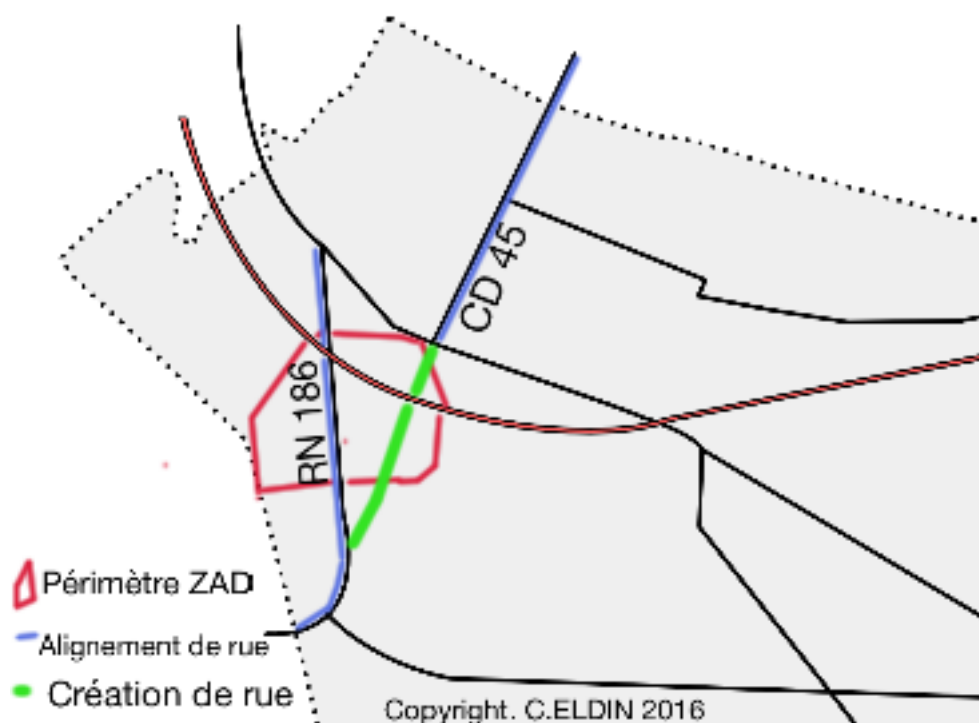
La seconde partie de la ZAC est donc constituée de l'ensemble de la zone située au sud de la gare. Cette partie comprend la construction d'équipements : une crèche, une école maternelle, un centre de soins, un centre d'activités culturelles des jeunes, une résidence pour personnes âgées etc. Concernant les logements sociaux, il est prévu la construction de 267 logements HLM. Enfin les constructions privées permettront la création de 624 logements non aidés. La construction de ces 63 000 m<sup>2</sup> de logements sera accompagnée par la création marginale de 8 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et de 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux. C'est aussi au sud de la ZAC que doit être effectué le percement de la

---

<sup>61</sup> Docteur en histoire et urbaniste.

<sup>62</sup> KLEIN, Richard et MONNIER, Gérard (dir.), *Les années ZUP. Architectures de la croissance : 1960 – 1973*, Paris, éditions Picard, 2002.

voie<sup>63</sup>. Il s'agit d'une rue de 50 mètres de largeur devant donc potentiellement accueillir un transport en commun "en site propre". Au nord de la gare, cette voie remplacera une avenue de la libération élargie et se prolongera jusqu'au pont du Petit-Parc en rejoignant Champigny-sur-Marne et Joinville-le-Pont comme le montre le document 4.



Document 4. L'axe structurant de Saint-Maur Créteil

### **La Pie et le POS**

Au sud de la gare, cette voie constituera « l'axe d'urbanisation structurant » permettant de rejoindre d'abord le pont vers Créteil mais il doit aussi à terme rejoindre le nouveau cœur de quartier de la ZAC de la Pie. Cette seconde opération est justifiée à la Préfecture par la mairie ainsi :

*«Ce secteur de la Pie a toujours été considéré, à juste titre, comme le quartier le plus sous-équipé de la Ville ; de fait, son éloignement des pôles d'animation de la Commune, sa desserte insuffisante en transport et son équipement commercial inexistant [...]. Aussi est-il nécessaire de remédier à cette situation par un aménagement d'ensemble qui mettra en œuvre un véritable pôle de structuration.»*

---

<sup>63</sup> CD 45 sur le plan présenté en annexe 7.

Dans la droite ligne des recommandations du rapport, cette phrase montre en fait un besoin de redynamiser un quartier plus que d'en faire une véritable vitrine comme dans le cas de la ZAC de Saint-Maur Créteil. Ainsi on voit une grande différence dans le traitement du cas de Saint-Maur Créteil et de la Pie. Alors que le premier doit renforcer l'attractivité de la Commune dans son ensemble, le second n'est que le fruit d'un rééquilibrage intra communal. Le programme en lui-même est donc évidemment plus modeste à La Pie notamment en terme d'équipements publics puisqu'il s'agit ici principalement d'équipements scolaires (écoles primaire et maternelle, crèche, halte garderie et petit centre sportif) dans un tissu urbain moins cher et donc favorable aux familles. Afin de permettre un équilibre financier dans cette opération, ce sont plus de 400 logements qui sont planifiés accompagné de moins de 5 000 m<sup>2</sup> de commerces et de bureaux.

Tout ce programme est élaboré concomitamment avec le POS. Ce plan d'occupation des sols –qui définit notamment les coefficients d'occupation des sols- est le principal document d'urbanisme opposable d'une municipalité. Afin d'encourager la promotion privée de logements, ce document se doit de favoriser la construction autour des pôles d'attractivité. En effet la construction ne peut seulement se faire à travers des dispositifs lourds et financièrement engageant pour les communes tels que la ZAC. Dans le projet de POS, le zonage prévoit –selon la réglementation nationale (UA, UBa etc.) des "zones à forte densité" autour des gares RER puis des "zones à moyenne densité" et des "zones d'immeubles" dans toute la partie Ouest de la commune, les "zones strictement pavillonnaires" étant assignées à l'Est de la commune. Il faut aussi noter que l'axe structurant est lui même accompagné d'un COS<sup>64</sup> favorable à la construction dense de logements et de commerces.

Comme nous l'avons dit, le plan d'occupation des sols contient aussi dans sa version initiale un certain nombre de percements et d'élargissements de voies au delà même des axes structurants. Ces opérations concernent ainsi plus de 30 kilomètres de voies sur l'ensemble de la commune. On peut citer l'exemple des bords de Marne dont la route devait être élargie sur une distance d'environ 8 kilomètres entourant Saint-Maur. Ce plan concernant les rues était cependant déjà en grande partie présent dans le plan

---

<sup>64</sup> Coefficient d'occupation des sols.

d'Auguste Marin de 1923 qui prévoyait en plus la construction de trois nouveaux ponts franchissant la Marne.

Au delà du POS, les deux premières opérations qui vont voir le jour sont donc celles de la Pie et de Saint-Maur Créteil. Dans le même temps, la municipalité commence à réfléchir aux opérations qui suivront. La Pie par son sous-équipement et Saint-Maur Créteil par sa fonction d'entrée de ville en venant de Paris apparaissent comme des priorités. Cependant le projet de faire des trois autres gares des pôles d'attraction métropolitains n'est pas abandonné. Sans en faire la publicité –ni dans le bulletin municipal, ni auprès des élus-, le maire fait mener des études sur ces programmes. Pour se le permettre, il fait voter au conseil municipal du 17 décembre 1971 une délibération lui donnant pouvoir de passer contrat avec la Société Civile d'Etudes et de Recherches d'Informatique et d'Analyse Urbaine (SIDAU) afin qu'elle réalise une étude sur la zone de plan masse de la future ZAD de la Pie. Très vite, sans délibération ni communication au conseil municipal il réalise un avenant à ce contrat afin de l'étendre à l'ensemble des opérations d'urbanisme menées par la Ville dont les quatre quartiers des gares de Saint-Maur. Ce qui peut apparaître comme de l'opacité entraîne des tensions au sein du conseil municipal comme nous le verrons ensuite.

Avant de s'intéresser à ces contestations, il est nécessaire de comprendre un contexte départemental de construction très accéléré. Ainsi dans les villes voisines des projets d'envergure sont aussi projetés mais les délais d'exécutions de ces projets ne sont pas les mêmes. L'exemple de la construction du quartier de l'Échat à Créteil est très similaire à l'opération de Saint-Maur Créteil. Le 21 décembre 1970, le conseil municipal de Créteil décide en effet l'installation d'un centre d'affaires autour de la future gare de la ligne 8 du métropolitain parisien<sup>65</sup> prévue pour 1974. Dès l'année suivante, l'aménagement commence avec la construction de plus de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux attirant des entreprises comme la banque BRED ou la société Essilor alors que cette dernière avait déjà des infrastructures à Saint-Maur. Moins de cinq ans plus tard ce sont des Habitations à loyers modérés (HLM) qui sont construites. Le général Pierre Billotte fut le maire de Créteil entre 1965 et 1977, lui aussi « gaulliste de gauche », il a appartenu à l'UDT et est l'un des membres fondateurs du Mouvement Socialisme et Participation (MSP) dont Gilbert Noël se revendiquera pour les élections de 1971. La vitesse à laquelle

---

<sup>65</sup> Délibération n°6058 du 21 décembre 1970.



le projet de l'Échat voit le jour est due à la très faible urbanisation de Créteil et plus largement de toutes les villes de la banlieue est entourant Saint-Maur-des-Fossés.

On peut ainsi remarquer que l'évolution de la population saint-maurienne notée par l'étude de septembre 1972 n'est pas comparable à celle connue par Créteil qui voit sa population être multipliée par cinq entre 1946 et 1968<sup>66</sup>. En effet la question n'est pas celle de la modernisation d'une ville concernant Créteil mais plutôt de sa construction. À Saint-Maur le caractère urbanisé et résidentiel de la ville nécessitent une plus forte préparation et surtout une force de conviction auprès d'une population de moins en moins favorable à ces projets de modernisation. C'est pourtant en parti ce modèle cristolien qui est choisi par Gilbert Noël et qui entraîne une contestation de ses projets dans la population mais d'abord et avant tout parmi les élus.

---

<sup>66</sup> État des recensements disponibles sur le site [Cassini.ehess.fr](http://Cassini.ehess.fr) réalisé par l'école des hautes études en sciences sociales.

## 2) Une majorité partagée

### *Le « saccage » du site résidentiel*

Comme nous l'avons vu plus haut, la contestation d'une modernisation arrive dès la campagne électorale dans le champ politique avec la candidature de Philippe Vayron aux élections municipales. Après son suicide en 1970, d'autres candidats reprennent cette contestation.

Lors des élections municipales de 1971, la « liste d'Union Républicaine pour une Action Municipale de Progrès Social » menée par le duo Gilbert Noël et Charles Julien est confrontée à une candidate communiste mais surtout à un candidat se présentant comme "apolitique" : Alain Bergerioux menant la liste « Assez de politique, Saint-Maur d'abord ». Cette liste -présentée comme apolitique- obtient un score important de 25% au premier tour face au maire sortant à plus de 45% et aux communistes à 30%. Bien que Noël soit élu au second tour avec une avance confortable, ce score prouve le début d'un rejet du maire et de sa politique d'urbanisation. Alain Bergerioux se présente comme architecte et fait partie d'une frange très conservatrice de cette profession. Il s'opposera par exemple à la construction du Centre d'Art Georges Pompidou à travers la présidence de l'association « le geste architectural »<sup>67</sup>. Dans son programme il écrit :

*«Nous devons nous préoccuper de notre urbanisme, de notre cadre de vie saccagé par la carence de nos sortants.»*

Cette thématique de l'aménagement et de l'urbanisme est un sujet sensible et clivant dans toutes les municipalités mais prend un tournant presque identitaire dans le contexte saint-maurien. La redéfinition urbanistique de la ville portée par Gilbert Noël a donc fissuré la majorité du premier magistrat pourtant dès son premier mandat, il avait pu mesurer un attachement au caractère résidentiel de la ville.

En 1963, dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme –remplacé ensuite par le POS-, une délibération du conseil municipal porte sur le zonage des droits à construire. Luc Noyelle -conseiller municipal soutien de Charles Julien et donc allié du maire-

---

<sup>67</sup> « Déconstruire Beaubourg : art, politique et architecture », de Louis Pinto dans *Genèses* 6, 1991, pp.98-124

critique déjà ce zonage. Dans l'édition de janvier 1964 du « Petit Saint-Maurien »<sup>68</sup>, il résume pour Charles Julien les conseils municipaux s'étant déroulés de novembre à décembre 1963 et les commente. Concernant la délibération présentée par le maire, il estime :

*«En reconnaissant l'urgence que constitue encore la crise du logement, nous devons respecter le caractère résidentiel de notre agglomération et ce projet de zonage ne le respecte pas.»*

Dans ce contexte le premier adjoint Charles Julien, Luc Noyelle et ses soutiens votent contre ce projet et la délibération fut renvoyée. Au delà de cette délibération et du refus de ce nouveau zonage, c'est le terme utilisé par Luc Noyelle pour qualifier Saint-Maur qui doit être remarqué. Il fait ainsi référence à une agglomération dont Saint-Maur serait en réalité la ville-centre. On peut y voir une véritable opposition entre le maire voulant se tourner résolument vers Paris et Luc Noyelle qui avec d'autre élu souhaite développer Saint-Maur sans devenir une nouvelle ville de banlieue dans une agglomération parisienne alors en mutation.

Dans la période allant de 1964 à 1973, le POS est toujours en cours d'élaboration pour pouvoir y insérer de nouvelles zones autour des axes structurants. Gilbert Noël souhaite que cette nouvelle réglementation soit votée par une large majorité du conseil municipal pour éviter qu'il ne soit retoqué par la préfecture. Aucune communication concernant l'élaboration des projets de ZAC élaborés par la SARESMA n'est donc faite à la population et aux élus.

L'opacité du contrat d'étude passé avec le SIDAU ou la non-communication des différentes études et axes de recherche au conseil municipal peut s'expliquer par ces difficultés et ces résistances au sein de la majorité. L'absence de communication est selon moi due à une volonté de ne pas "effrayer" certains membres du conseil municipal avant le vote du POS. Cependant cette élaboration du POS en parallèle de la constitution des projets de ZAC peut expliquer l'absence de communication concernant les projets préparés par le cabinet d'architecte et la SARESMA afin d'empêcher la spéculation. En 1973 et peu avant le vote demandant la constitution des ZAD de Saint-Maur Créteil, de la

---

<sup>68</sup> *Le Petit Saint-Maurien*, n°143, janvier 1964 directeur de publication : Charles Julien.

Pie et des Muriers, des plans dont ceux présents en annexe<sup>69</sup> sont publiés par un journal. Ces plans de l'ensemble immobilier de Saint-Maur Créteil et l'insistance de certains élus contraignent le maire à répondre en conseil municipal à une lettre anonyme envoyée à l'ensemble des élus et contestant les projets du maire. Noël doit répondre point par point à cette lettre, tout en fustigeant le procédé, il argue que les documents parus dans la presse sont des documents de travail qui n'engagent pas la ville. Cette délibération sera cependant votée à une majorité qualifiée et encore large, la ZAD est donc confirmée par l'arrêté préfectoral du 2 septembre 1974.

### ***La majorité fracturée***

Il est donc logique que la véritable fracture de la majorité ne se produise qu'en 1974. Le 17 mai de cette année, les conseillers municipaux sont invités à la mairie afin de découvrir les maquettes et les plans de l'ensemble immobilier Saint-Maur Créteil ne présentant donc que le bâtiment au nord de la gare devant accueillir les équipements publics, bureaux, marchés etc. Ces maquettes et ces plans sont ceux qui avaient été produits dans la presse. L'invitation faisait référence à un cahier mis à disposition pour recueillir les observations des visiteurs. Un certain nombre d'élus, mécontents de la politique urbanistique et du positionnement politique de Gilbert Noël s'affranchissent du maire et ne votent plus certaines décisions du maire notamment celles concernant l'aménagement de la ville. Il faut ajouter ici une donnée de politique nationale. Car cette « exposition » n'a lieu que deux jours avant le second tour de l'élection présidentielle opposant Valéry Giscard d'Estaing à François Mitterrand. Concernant cette échéance électorale et après avoir soutenu le candidat gaulliste Jacques Chaban-Delmas au premier tour, Gilbert Noël déclare au journal d'information locale le *Courrier du Val-de-Marne* :

*« J'ai déclaré dans ces mêmes colonnes soutenir Chaban avec enthousiasme et j'ai expliqué pourquoi. Aujourd'hui sans renier complètement mon orientation politique je dis à tous que je voterai François Mitterrand car c'est l'homme du dialogue. »*

---

<sup>69</sup> Annexe n°8

Charles Julien explique quant à lui dans son journal :

*«Je poursuis le combat contre le communisme et pour Giscard.»*

Cet appel contribue à isoler Gilbert Noël dans sa majorité mais aussi vis-à-vis des gaullistes val-de-marnais dont Pierre Billotte qui critique le maire saint-maurien durant cet épisode. Ce climat peut expliquer le rejet par le conseil municipal du POS dans sa séance du 28 novembre 1974.

Pourtant, le 29 janvier 1975, une décision majeure est mise en délibération au devant le conseil municipal : le dépôt du dossier de création de la ZAC de Saint-Maur Créteil. Certains conseillers municipaux se plaignent alors de ne pas pouvoir avoir accès au cahier mis à disposition pour recueillir les observations lors de l'exposition de 1974. Lors de ce conseil municipal, beaucoup de critiques sont adressés au maire dans sa gestion de tous les dossiers urbanistiques intéressant la ville. Des échanges intéressants ont donc lieu dans les explications de vote pour la délibération de la création de la ZAC auquel la séance du conseil municipal. Il s'agit bien comme nous avons pu le voir d'une opposition franche et manichéenne entre deux visions de la ville et de la manière de « faire la ville ». Dans ces échanges, Gilbert Noël se place en arbitre et laisse notamment le maire-adjoint Andrieux qui –élu en 1971- n'est pas en charge de l'urbanisme. Charles Julien –bras droit de Noël- est lui aussi absent dans ce débat face à son ancien soutien Luc Noyelle. Les élus opposés au maire réunis autour de Luc Noyelle réclament la suppression de la délibération dans un échange tendu avec un maire adjoint :

*«- M. NOYELLE aurait préféré le maintien de la population à son taux actuel. Saint-Maur est un assemblage de villages, dit-il, et l'urbaniste doit travailler sur la structure actuelle de la ville. [...] Il votera contre si on ne dissocie pas la création des équipements municipaux pour lequel il est favorable et qui ne nécessite pas la création d'une ZAC*

*-M. ANDRIEUX répond à M. NOYELLE que Saint-Maur ne serait encore qu'un ensemble de marais si personne n'avait rien entrepris depuis cinquante ans. Saint-Maur doit évoluer. »*

Cette délibération est adoptée à une courte majorité malgré les oppositions. Cependant après le vote de cette délibération le 29 janvier 1975, la préfecture consulte

et approfondie l'étude du dossier de demande de création au vu de l'opposition qu'il crée au sein de la ville. Gilbert Noël voulant lancer les travaux avant l'élection municipale de 1977 accorde des concessions importantes à ses opposants pour que le dossier avance de manière plus rapide mais aussi qu'un nouveau projet de POS soit adopté à une majorité plus qualifiée.

Moins de six mois après la première délibération et deux mois avant le vote du POS, le maire présente une nouvelle demande de création de ZAC au conseil municipal. Entre janvier et juillet 1975, Noël a en effet négocié un projet plus modeste et souhaite obtenir une majorité unanime sur ce nouveau programme. Ce nouveau projet divise par deux la surface de la ZAC et par trois la surface totale des constructions. Comme l'avaient demandé Luc Noyelle, l'ensemble de la surface réservée aux équipements est conservé. Cependant, le périmètre étant réduit, les revenus générés par l'opération immobilière sont eux aussi en baisse. Il est donc proposé de remplacer la patinoire par une piscine, moins coûteuse et surtout alors que le projet initial prévoyait qu'un logement sur trois serait du logement social, le nouveau projet n'en prévoit qu'un sur huit. Dans la partie nord du programme, la surface devant être consacrée aux bureaux est considérablement réduite passant de 20 000 m<sup>2</sup> à moins de 3 000 m<sup>2</sup> s'expliquant bien sûr par l'abandon des tours au profit d'un programme plus intégré. Cette délibération est votée à une majorité un peu plus large sans atteindre l'unanimité et présage donc une adoption du POS.

Cette décision majeure de l'adoption du POS est elle aussi adoptée en octobre 1975 et contient de nombreuses concessions. Ainsi, les périmètres des pôles d'urbanisation sont réduits autour des gares ou consignés à des parties déjà très denses, l'axe structurant vers la Pie est désormais prévu à partir de rues existantes et enfin de larges zones de l'est et du nord de la commune sont réservées à des constructions strictement pavillonnaires. Cependant, ce POS adopté restitue une partie de la politique de « redéfinition viaires » du maire. Dans l'ensemble de la ville, on peut observer des élargissements de voies ou encore leur création. Au delà des axes structurants –dont seul celui de la Pie subsiste–, ceux qui avaient été prévus ne sont pas annulés, ils ne sont seulement plus dénommés comme tel dans le POS. Il faut en effet comprendre que cette qualification en axe structurant permet un traitement spécial des parcelles donnant sur ces voies en leur attribuant un coefficient plus favorable à la construction.

Il aura donc fallu plus de dix ans pour que le Plan d'urbanisme remplacé par le plan d'occupation des sols soit finalement adopté par le conseil municipal. Cependant les tensions apparues au sein du conseil municipal ont aussi été entraînées par la mobilisation d'habitants en opposition aux projets du maire parmi lesquels les ZAC et le POS.

### 3) Un maire contesté

#### *Une contestation nationale et locale*

On peut observer une contestation montante de la population envers son maire à partir des élections de 1971 et qui aboutit à sa défaite au premier tour des élections municipales de 1977. Ce début des années 1970 marque aussi l'initiation d'une réflexion tendant à remettre en cause de l'urbanisme d'après guerre. L'année 1973 y est bien sur symbolique puisqu'elle correspond à l'application de la circulaire Guichard<sup>70</sup> datant de mars. Hors la contestation de cet urbanisme ne remet en cause qu'un manque d'équipements et de mixité fonctionnelle<sup>71</sup> qui sont à l'inverse de la programmation voulue par Gilbert Noël. On assiste aussi dans la fin des années 1960 à un renouveau des pavillons notamment sous l'impulsion du ministre de l'équipement Albin Chalandon<sup>72</sup> qui promeut la construction des « chalandonettes »<sup>73</sup>. Il faut donc selon moi y voir une contestation d'une ville moderne bétonnée qui apparaît comme écrasante et déshumanisée. C'est cet attachement à un tissu résidentiel dense mais pavillonnaire qui est remis en cause selon les habitants saint-mauriens.

C'est à l'occasion d'une enquête publique réalisée du 14 au 30 juin 1971 que l'on retrouve cette opposition. Le maire profite de son élection en mars 1971 pour faire voter le plan d'urbanisme de détail qui contient déjà dans son zonage les principales lignes de redéfinition urbaine de la ville. En effet, il avait été décidé d'aller au bout de l'élaboration du Plan d'urbanisme de détail (PUD) pour pouvoir ensuite le transposer en plan d'occupation des sols. Cette enquête publique réalisée à la veille des vacances scolaires ne connaît dans un premier temps qu'un succès modéré puisque le premier visiteur ne se présente que le 24 juin. Ce n'est qu'à partir de cette date que le commissaire enquêteur, chargé de rapporter au préfet les remarques de ceux qui s'y rendent, reçoit un nombre important d'intervention. Il y a bien sur des remarques de personnes se rendant auprès du commissaire enquêteurs mais ce dernier reçoit surtout

---

<sup>70</sup> Circulaire dite « Guichard » de mars 1973 du nom du ministre de l'équipement Marcel Guichard suspendant tous les projets de ZUP.

<sup>71</sup> C'est à dire la création de cité dortoir.

<sup>72</sup> Ministre de l'équipement sous Georges Pompidou de 1968 à 1972.

<sup>73</sup> Chalandonettes : Maisons individuelles en accession de type industriel construites au début des années 1970 sous l'impulsion d'Albin Chalandon (définition de Daniel Pinson).



des dizaines de pétitions demandant le retrait de ce plan d'urbanisme de détail ou sa modification substantielle. Cette enquête fait donc suite à un premier vote du conseil municipal qui dévoila le projet de POS aux élus et par extension à la population. Cette divulgation entraîne une opposition montante dans cette population qui est très organisée. Dès 1964 s'est ainsi formé une association à laquelle Luc Noyelle fait référence dans l'un de ses articles : « association pour la défense des pavillons et jardins et du site résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » qui regroupe des membres des divers comités de quartiers qui existaient depuis le début du XXe siècle. Ce sont ces comités qui vont organiser une contestation notamment à travers la remise au maire de pétitions contenant des propositions afin d'améliorer ce POS. Gilbert Noël promet d'intégrer ces propositions lors de la transposition du plan d'urbanisme de détail en plan d'occupation des sols. Il ne s'agit donc pas dans un premier temps d'une opposition frontale et "butée" envers le maire.

Or l'enquête publique fait apparaître un redoublement des critiques envers le projet de PUD et surtout une mobilisation croissante de la population. Dans le plan fourni pour l'enquête publique, le quartier de la Pie ne contient aucun élément permettant de comprendre de quelle manière le quartier va évoluer puisque la ZAD n'a pas encore été mise en place. Le comité de quartier la Pie, renommé en « comité de défense des intérêts généraux de la Pie » critique la « zone blanche » que constitue ce quartier dans un plan intéressant l'ensemble de la commune. Cette absence d'information concernant ce quartier s'explique par la programmation de la future ZAC alors en cours d'élaboration.

D'autres pétitions sont organisées dans le cadre de cette enquête, le comité de quartier du Parc Saint-Maur presque entièrement situé dans une zone résidentielle protégée, s'oppose pourtant à ce projet et notamment à la création d'un parking sous la place des marronniers, lieu emblématique de l'aspect provincial de Saint-Maur. On retrouve aussi les pétitions de « l'association des comités des Intérêts généraux des Muriers », du « comité des Intérêts généraux des quartiers de la Varenne » ou encore celui du Pont de Créteil ou de Saint-Maur Créteil. Tous ces comités se réunissent afin d'écrire au premier ministre de l'écologie le Ministre délégué auprès du Premier Ministre chargé de la Protection de la nature et de l'environnement, Robert Poujade<sup>74</sup>, afin de dénoncer :

---

<sup>74</sup> Robert Poujade (1928-) est Ministre délégué auprès du Premier Ministre chargé de la Protection de la nature et de l'environnement sous l'autorité de Chaban puis Messmer.

*«Ainsi va disparaître cette exceptionnelle réserve de verdure que présente actuellement la presqu'île de Saint-Maur et petit à petit, nous connaissons toutes les nuisances d'une grande ville.»*

Pour mieux comprendre l'opposition de ces comités et donc de ces habitants, il est nécessaire de voir les motivations de ce refus, l'une d'elle est explicitée clairement dans cette lettre :

*«- La concentration excessive dans certains quartiers d'immeubles collectifs amènerait un bouleversement total dans ces quartiers.*

*- L'implantation de ces nombreux immeubles collectifs dans des quartiers de petits pavillons avec jardins, entraînerait la destruction d'espaces verts et l'exode vers Saint-Maur des habitants aux revenus peu élevés.»*

Cette référence faite à l'arrivée d'une population pauvre n'est présente que dans cette lettre et nulle part dans l'enquête publique où de nombreuses remarques mentionnent la volonté du gouvernement de faire passer la population de Saint-Maur de 80 000 à 130 000 habitants à l'horizon de l'an 2000, chiffre absent de l'enquête publique et dont je n'ai trouvé nulle trace dans les archives. Dans l'une des remarques, un habitant du quartier de La Varenne explique :

*«Saint-Maur n'est qu'un quartier privilégié et totalement urbanisé de l'agglomération parisienne. Les 130 000 Saint-Mauriens moroses de demain ne reprocheraient-ils pas aux 80 000 Saint-Mauriens heureux d'aujourd'hui d'avoir gâché la chance de leur environnement ?»*

La défense de l'espace résidentiel saint-maurien face aux pouvoirs publics ne se cristallise cependant pas encore contre le Maire Gilbert Noël mais plutôt contre l'Etat responsable selon les habitants de vouloir régler la crise du logement en construisant verticalement. Dans les documents que j'ai pu consulté on voit surtout un préfet, représentant de l'Etat dans le territoire, dont Saint-Maur n'est pas la priorité. On voit

même que dans les débats concernant le SDAU des boucles de la Marne, son représentant propose de ralentir l'expansion démographique de Saint-Maur. C'est d'ailleurs ce qui peut expliquer les délais importants entre les délibérations des ZAD ou des ZAC votées en conseil municipal et leur validation par la préfecture contrairement à ce qui se passe par exemple lors de la construction du quartier de l'Échat.

Le Comité de La Varenne, reprenant cette information des 130 000 habitants la critique et fait référence à une enquête de Mars 1970 –qu'ils avaient menée et à laquelle plus de 1 000 habitants de La Varenne avaient répondu- dans laquelle 99% de ceux qui avaient répondu se prononçaient pour « le maintien de la zone pavillonnaire sans immeubles collectifs ».

En parallèle et en autonomie par rapport aux comités de quartiers, les habitants de certaines rues ont aussi parvenu à des pétitions et s'organisent parfois dans des associations pour refuser les projets prévus dans le PUD concernant leurs avenues ou plus généralement la ville. On peut ainsi citer « les habitants des pavillons de l'avenue du Gouverneur Général Louis Binger » qui critique la destruction des pavillons au profit de l'habitat collectif ou encore le projet d'élargissement de l'avenue du Château contre lequel des habitants se regroupent. L'un des habitants propose d'ailleurs au maire de préempter en priorité les pavillons du côté impair de l'avenue, les parcelles y étant plus petites et les pavillons moins bien construits. Il est donc clair qu'il y a aussi une défense du principal capital de ces habitants qu'est leur bien immobilier. Dans une autre objection au PUD, un habitant –critiquant le collectif- explique :

*« Mes amis et mes voisins ayant choisi de vivre dans des maisons individuelles ne comprennent et ne comprendront jamais qu'il soit possible de perturber leur environnement par l'implantation d'immeubles collectifs. Leur aspect insolite parmi les pavillons et la vue plongeante dans leurs jardins révolte ceux qui préfèrent la tranquillité des maisons individuelles. »*

Cette intervention et les précédentes permettent de dégager deux lignes de contestations dans cette enquête publique. D'abord une contestation d'ordre individuel, inhérente aux enquêtes publiques concernant l'urbanisme, qui se rapprocherait d'un

mouvement NIMBY<sup>75</sup>. L'autre contestation est d'ordre plus général et concerne la nature même de la ville et de son urbanisme. Dans presque l'ensemble des interventions, les habitants font références au « caractère résidentiel et particulier », au calme que Saint-Maur a su garder par rapport à une ville moderne perçue comme « écrasante et agitée ». C'est donc une opposition globale puisque certaines des interventions sont aussi issues d'habitant d'immeubles collectifs qui s'opposent aussi à ce PUD.

Le rapport du commissaire-enquêteur est remis au préfet avec un avis favorable à l'approbation du PUD en minimisant les interventions des pétitionnaires et de ceux qui s'étaient déplacés. En 1976, le POS que nous avons déjà étudié plus haut est lui aussi soumis à une enquête publique dans laquelle on retrouve ces mêmes remarques renforcées par des critiques, non plus envers l'Etat mais envers le Maire et sa majorité.

### ***Un édifice « monstrueux » défigurant le paysage***

Car la contestation contre le maire ne prend cependant réellement de l'ampleur qu'à partir de 1974, dans le dernier mandat de Gilbert Noël avec l'exemple emblématique du château d'eau de Saint-Maur. Afin de pouvoir augmenter la population, le maire doit en effet améliorer ses infrastructures. Assurée par une régie municipale, l'approvisionnement de la ville en eau a la nécessité de bâtir un nouveau château d'eau après l'agrandissement de l'usine des eaux. Le projet de château d'eau est donc entériné en 1973 et la construction débute. Ce château d'eau était constitué de quatre silos d'environ 40 mètres au sein d'une zone résidentielle. Cette construction soulève de nombreuses critiques dans un contexte de naissance en France de la cause écologiste. Une émission<sup>76</sup> de l'ORTF ayant pour but de dénoncer les atteintes à l'environnement est consacrée à la construction de ce château d'eau. Ainsi *La France défigurée*<sup>77</sup>, présente le projet de château d'eau (document 5) et réalise une interview de Pierre Thurotte, ancien maire adjoint "vayronniste" de 1959 à 1962 –qui plaidait pour une

---

<sup>75</sup> « *Not In My Back Yard* : désigne l'opposition locale à l'installation ou au développement d'infrastructures, d'équipements et de logements en raison des nuisances probables ou supposées que ces installations pourraient engendrer ». Définition tirée de *Les 100 Mots de la Ville*, de Julien Damon et Thierry Paquot, Puf, 2014, Paris.

<sup>76</sup> Émission du 7 avril 1974.

<sup>77</sup> Magazine de l'ORTF diffusé de 1971 à 1977.

modernisation de la ville en conservant un aspect résidentiel en 1959-, officiellement retiré de la politique et nouveau président de "l'association de défense de Saint-Maur" qui dénonce :

*«Quatre silos monstrueux qui défigurent le paysage qui est calme et boisé encore [...] La construction d'un château d'eau qui se verrait à plusieurs kilomètres serait monstrueuse et véritablement nous ne le tolérerons pas.»*

Le château d'eau sera achevé en 1975 et restera comme la réalisation emblématique de Gilbert Noël. L'érection de cet édifice au sein du quartier du Parc Saint-Maur qui était un quartier exclusivement pavillonnaire et zoné tel quel dans les différents documents d'urbanisme élaborés par Noël.



Document 5: Le château d'eau de Saint-Maur construit en 1975<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Image extraite du reportage consacré aux châteaux d'eau dans l'émission du 7 avril 1974 de *La France Défigurée*, disponible sur le site de l'Institut National de l'Audiovisuel.

C'est donc dans ce contexte, après son approbation par le conseil municipal en octobre 1975, qu'une nouvelle enquête publique est organisée. De nouvelles pétitions sont envoyées au commissaire-enquêteur émanant d'habitants, de comités de quartier et d'associations opposées au projet de POS. C'est pendant cette seconde enquête publique que se fonda le « Comité de coordination des associations saint-mauriennes » qui devint le porte-voix de l'ensemble des associations après de l'Etat. Ce comité rencontra plusieurs fois le Préfet du Val-de-Marne, Jean Vaudeville<sup>79</sup> mais aussi de nombreux représentants de Ministère de l'Equipeement pour leur faire part de leurs propositions. Le commissaire enquêteur écrit pourtant dans son rapport en parlant des remarques inscrites sur le registre ou les pétitions :

*« Il ne faut pas attacher une très grande importance à ce genre d'Intervention et ce n'est pas le nombre assez important de signatures qui doit influencer sur les décisions à prendre [...] En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à l'approbation du POS de Saint-Maur. »*

Cette contestation est donc à nouveau minimisé par le commissaire-enquêteur et le POS sera approuvé et voté par le conseil municipal avec une majorité plus courte puisque sept conseillers municipaux ne vote pas cette délibération. Ces mêmes membres de la majorité menés par Luc Noyelle vont alors soutenir Jean-Louis Beaumont dans cadre de l'élection municipale de 1977.

Il faut savoir nuancer cette contestation. Outre les concessions que le maire octroie pour un certain nombre de zones, le projet de POS conserve un certain nombre de zones avec un COS rendant impossible toute construction d'immeubles collectifs. C'est ainsi que une majeure partie du Parc de Saint-Maur, de la Varenne ou encore de Champignol sont "zonés" comme étant strictement résidentielles. Cette contestation bien que réelle ne considère pas ces éléments alors que cette situation permet d'enrayer une « densification sauvage » qui fut celle de l'après guerre où les règles n'étaient pas

---

<sup>79</sup> Jean Vaudeville : Préfet du Val-de-Marne de Juin 1974 à Avril 1976.

forcément claire. C'est d'ailleurs la position défendue par Gilbert Noël qui argue que ce POS protège le caractère résidentiel de Saint-Maur. Cette argumentation est en partie exacte mais les Saint-Mauriens souhaitent plus de garanties et vont pour cela se tourner vers Jean-Louis Beaumont.

# **Partie transitoire : L'élection municipale de 1977**

## **Chapitre 3 : L'urbanisme Saint-Maurien en questions**

La campagne électorale pour l'élection municipale de 1977 est donc comme nous le verrons principalement centrée sur les sujets intéressants l'urbanisme de la ville et surtout ce que l'on pourrait appeler son « identité urbaine ». Gilbert Noël et son allié politique et électoral Charles Julien se représentent dans une liste commune afin de pouvoir finaliser les projets qu'ils avaient lancés durant leur troisième mandat.

Gilbert Noël doit durant cette campagne affronter une liste de gauche –malgré son appel à voter pour Mitterrand- et une liste menée par Jean-Louis Beaumont. Ce professeur de médecine, qui n'est encarté dans aucun parti politique, se présente donc avec la volonté d'empêcher le maire de "redéfinir" l'urbanisme saint-maurien. Vraisemblablement issu de « l'association pour la défense des pavillons et jardins et du site résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés », ce candidat fonde son propre mouvement politique épaulé par des membres de la majorité municipale sortante –dont Luc Noyelle- dont le nom est : « Saint-Maur Demain ».



## 1) « Saint-Maur Demain » et le Maire sortant

### **Jean-Louis Beaumont**

Dans le rapport de 1976, le commissaire-enquêteur décrit la venue de certains notables de la ville en ces termes :

*« Il faut cependant remarquer toutefois que de nombreux intéressés et quelquefois des personnalités assez importantes (professeurs de faculté, médecins. Etc.) se sont dérangés spécialement pour venir protester personnellement en mairie sur le registre d'enquête »*

En parlant des professeurs de faculté et des médecins s'étant déplacé, le commissaire fait allusion à l'adversaire de Gilbert Noël pour les élections municipales de 1977. Jean-Louis Beaumont est chef de service en médecine généraliste à l'hôpital Henri Mondor à Créteil de 1969 à 1992 tout en étant le doyen de la nouvelle faculté de médecine à partir de son ouverture en 1969 jusqu'à ce qu'il ne devienne président de l'Université Paris Val-de-Marne en 1971. C'est donc clairement à lui que le commissaire fait allusion dans son rapport. Cette personnalité devient politique à partir de la fin de l'année 1976 avec la fondation de son mouvement : Saint-Maur Demain. Membre du « Comité de coordination des associations saint-mauriennes » et président de Saint-Maur Demain, il souhaite conquérir la mairie avec cette Association loi 1901. Le premier bulletin d'information est envoyé à tous les Saint-Mauriens en novembre 1976 et se nomme « Saint-Maur Demain : des villages dans la ville ». L'éditorial de Jean-Louis Beaumont commence ainsi :

*« Dans l'immense Région Parisienne, torturée d'urbanisme, Saint-Maur est un îlot de paix. On y trouve encore ce qu'il faut de nature, d'espace et de silence pour vivre sans être constamment tenté de fuir. Mais les choses changent et certains Saint-Mauriens en souffrent déjà. »*

Son éditorial est donc centré sur sa vision de la ville telle qu'elle est –c'est à dire un espace préservé d'un urbanisme moderne- et telle qu'elle évolue –une future « cité dortoir déserte le jour et dangereuse la nuit »-. Sans critiquer directement le maire sortant, il fustige une administration municipale qui laisse faire. Il propose enfin à

chacun de participer au sauvetage du « site résidentiel » saint-maurien. Ce premier bulletin n'affiche aucune appartenance politique et tente d'expliquer au mieux les orientations retenues par le POS -alors en attente d'approbation par le Préfet- et l'historique de la contestation contre le programme urbanistique projeté pour Saint-Maur. Cette nouvelle tribune offerte au candidat à l'élection municipale est aussi pour lui un moyen d'exposer les personnalités influentes et notables qui soutiennent son initiative. Ainsi on peut trouver dans la liste des soutien le maire-adjoint Luc Noyelle, le président d'une Association d'Anciens combattants, des étudiants de l'Université qu'il préside ou encore une mère de famille lançant un appel « aux femmes aux foyer qui se sentent en dehors de la vie sociale » à venir rejoindre le mouvement « Saint-Maur Demain.

Jean-Louis Beaumont est donc un professeur agrégé de médecine né en 1925. À 51 ans, il lance sa campagne afin de ravir le fauteuil de maire à Gilbert Noël sans être "encarté" dans un parti. Cependant, il a fait parti de « Comité National de soutien à la candidature de Georges Pompidou à la Présidence de la République » en 1969 et a logiquement appelé à voter au second tour pour le vainqueur de l'élection présidentielle de 1974 : Valéry Giscard d'Estaing. C'est ce second point dont Beaumont va faire l'un des piliers de sa campagne. En effet face à Gilbert Noël qui avait appelé à voter pour Mitterrand, Beaumont se présente comme un candidat anti-communiste et profondément catholique.

Enfin pour lancer définitivement sa campagne électorale, Jean-Louis Beaumont met en place 32 groupes de travail afin de rédiger un programme. Ces groupes se réunissent régulièrement et sont ouverts à tous. L'élection n'ayant lieu qu'en mars 1977, « Saint-Maur Demain » commence donc sa campagne assez tôt contrairement à Gilbert Noël dont les premiers actes de campagne ne se déroule qu'à partir de Janvier 1977 bien qu'il déclare<sup>80</sup> constituer sa liste avec les représentants des associations et des comités de quartier dès le 24 novembre 1976. Cette liste, si son leader est apolitique présente de nombreux candidats issus des forces politiques de droite présentes à Saint-Maur et en opposition à Noël. Gilbert Noël se rend en effet vite compte de l'engouement de la candidature de Jean-Louis Beaumont puisque moins d'un mois après le lancement de son mouvement, celui-ci revendique plus de 500 adhérents et sept membres de la majorité lui apportent leurs soutiens.

---

<sup>80</sup> *Courrier du Val-de-Marne*, novembre 1976.

C'est cependant dans le second numéro de *Saint-Maur Demain : Des villages dans la ville* que la bataille politique commence réellement et la première page (Document 6) de ce bulletin ne laisse pas de doute sur le sujet de prédilection du candidat Beaumont.



Document 6: La partie d'échec<sup>81</sup>

Cette caricature, non signée, représente donc Jean-Louis Beaumont (à gauche) et Gilbert Noël jouant aux échecs sur un plateau symbolisant Saint-Maur. Le maire sortant joue avec des pièces composées de hauts immeubles mais aussi du château d'eau (en bas à droite) et semble visiblement hésitant face à un Jean-Louis Beaumont attentif jouant lui avec des places arborées et des pavillons cossus. Ce genre de caricature<sup>82</sup> va fleurir durant toute la campagne dans les deux camps.

<sup>81</sup> Caricature non signée parue dans *Saint-Maur Demain : Des villages dans la ville*, numéro 2, décembre 1976.

<sup>82</sup> Annexe 9.

## ***Un Maire-sortant affaibli***

Comme nous l'avons déjà vu Gilbert Noël est donc contesté dans sa majorité mais aussi par une grande partie de la population dans ce début de campagne électorale. C'est pour cela qu'avant même le début de cette dernière, il profite de sa position de maire afin de consacrer à partir de septembre 1976 trois numéros du Bulletin Municipal officiel (BMO) à l'urbanisme de la ville. Ces « BMO spécial urbanisme » vont ainsi vanter son l'action qu'il a entamé durant ses mandats tout en proposant une vision de l'avenir en mettant en chantier de nouveaux projets.

Dans ce bulletin, Gilbert Noël met en avant sa politique notamment en matière d'équipement. On peut aussi remarquer la présence d'un sondage réalisée par la mairie présentant la vision des Saint-Mauriens sur sa politique en matière d'urbanisme. Les questions orientées uniquement sur les nouveaux équipements sont donc très positives pour le maire. C'est aussi dans ces pages que Gilbert Noël présente son projet de centre culturel polyvalent. Alors que Jean-Louis Beaumont y voit un « super-théâtre de milliardaire », le maire le présente lui comme un ensemble pouvant répondre à la demande culturelle de la ville. Ce projet était en sommeil depuis l'approbation de son avant-projet en 1973<sup>83</sup> par le conseil municipal. Il renaît à la fin de l'année 1975 lorsque Gilbert Noël charge la SARESMA de mener une étude approfondie. Au final, le projet prévoit trois salles pouvant accueillir plus de 2 300 spectateurs avec parkings tous-terrains, une cafeteria et quatre salles de danse.

C'est ce dossier du théâtre qui conduit aussi à un moment de tension dans la campagne. « Saint-Maur demain » publie en effet peu de temps avant l'élection un dossier sur la SARESMA. Cette société fondée par Gilbert Noël afin de réaliser les études intéressant l'urbanisme saint-maurien a parmi ses actionnaires des sociétés immobilières qui a acquis des droits à construire dans les ZAC. Ces révélations<sup>84</sup> contestées par le maire ne seront cependant pas démenties et viendront à nouveau affaiblir le maire avant qu'il ne se présente devant les électeurs.

---

<sup>83</sup> Délibération de l'avant projet votée lors de la séance du 23 Février 1973.

<sup>84</sup> Supplément au n°7 de *Saint-Maur Demain*, mars 1977.

La position de Noël est d'autant plus ardue que la liste de gauche menée par le communiste Eugène Hourriez s'oppose elle aussi aux projets urbanistiques du maire. Ainsi, le candidat propose dans son programme la suppression des ZAC et des ZAD et la révision du POS.

Dans ce contexte, le maire s'appuie à nouveau sur son premier-adjoint, Charles Julien directeur de la publication du *Petit Saint-Maurien* qui n'était plus paru depuis plus de dix ans. En Janvier 1977, le n°246 est donc distribué à la population saint-maurienne et Gilbert Noël peut répondre aux attaques surtout sur le plan politique. Il y défend le projet de château d'eau et la stimulation économique que vont amener les ZAC dans un contexte de crise économique dû au choc pétrolier.

Il est cependant nécessaire d'interroger ce bilan contrasté. Les critiques de Jean-Louis Beaumont qui voit disparaître les pavillons au profit du collectif sont-elles une réalité ?

## 2) Une campagne violente au dénouement inattendu

### *Urbanisme saint-maurien : Le bilan de Noël*

Pour appréhender ce bilan, il est nécessaire de s'intéresser aux statistiques offertes par l'INSEE et recueillie par le chercheur et démographe Patrick Festy. J'ai pu retrouver une étude démographique et urbanistique<sup>85</sup> comparant les villes de Saint-Maur et de Créteil en 1989. Outre la construction exponentielle d'immeubles collectifs à Créteil, cette étude montre aussi qu'à Saint-Maur, le nombre de résidences principales hors pavillons est passé de 11 500 à 20 000 entre 1962 et 1975. Cette information corrobore donc tout à fait les arguments de Jean-Louis Beaumont. À partir de nombre d'habitants moyens par logement qui passe de 3 en 1962 à Saint-Maur à moins de 2,5 en 1975. On peut donc estimer que l'augmentation de la population dans les immeubles saint-mauriens est de l'ordre de 17 000 personnes. Cette hausse explique la nécessité - exprimée dans tous les programmes lancés par Noël- de construire des équipements publics afin de répondre à une demande grandissante de la part de la population. Cependant cette étude nous apprend aussi que le nombre de pavillon a lui aussi augmenté sur la période. Beaucoup plus modestement puisque en 1975, sur les 11 300 pavillons saint-maurien environ 10 000 avaient été construits avant 1954. L'augmentation est donc là aussi réelle et remet en cause le remplacement de l'habitat individuel par le collectif. Lorsque l'on s'intéresse à la taille et à la provenance des immeubles collectifs présents sur le territoire de la ville en 1975, on constate une nette augmentation de la construction d'immeubles de plus de 20 logements qui restent malgré tout minoritaires dans l'ensemble des constructions saint-mauriennes et surtout une baisse du pourcentage de propriétaires dans ces immeubles. Cette hausse est accompagnée par une évolution plus modeste de la construction d'immeubles de moins de 20 logements. Le logement social est lui aussi présent dans cette étude et si tous les candidats s'accordent encore à faire de la construction de ce type de logement une priorité, il n'y a encore que 4 % du parc immobilier de la ville considéré comme HLM en 1975. Ce taux faible peut s'expliquer par l'absence d'un véritable parc d'habitations bon

---

<sup>85</sup> FESTY Patrick, « Deux urbanismes, deux démographies : exemple en banlieue parisienne » dans *Population*, Paris, numéro 3, 1989, pp.654-659.

marchés (HBM) construit avant la guerre. En effet, malgré la création<sup>86</sup> d'un office municipal d'HBM en 1921 grâce à la loi Loucheur par Auguste Marin, aucun programme n'avait été réalisé. La tentative de rattrapage avait donc d'abord été effectuée par les maires de l'immédiate après-guerre et Gilbert Noël. C'est notamment l'action de Philippe Vayron en tant que premier adjoint à l'urbanisme et administrateur de l'office HLM de 1959 à 1962 qu'était né le plus grand programme de logement social au Pont de Créteil qui constitue à lui seul plus de la moitié des 1 100 logements HLM présent dans le parc immobilier saint-maurien en 1975. Un effort avait aussi été fait afin que les programmes des ZAC contiennent des logements à un moment où le taux de logements sociaux cristolien était déjà de 24 %. Cette volonté est aussi due au fait que les populations présentes sur le territoire des ZAC sont les destinataires de ces logements sociaux promettant le confort pour tous. De plus le maire utilise l'argument financier pour expliquer le peu de logements sociaux créés durant son mandat et montre que la ZAC est un outil lui permettant de pouvoir construire ces logements sociaux sans aucun coût pour les contribuables de la ville. Les prix des terrains sont de véritables freins pour un maire voulant construire, or la mise en place d'une ZAD lui permet de ne pas faire augmenter ce prix dans le cadre d'un POS rénové offrant une possibilité plus grande de construction pour les promoteurs privés.

Le cas de la ZAC de Saint-Maur Créteil est de ce point de vue là emblématique d'une volonté d'apporter le confort et la modernité à tous. Ce quartier est encore en 1968 constitué de petits immeubles collectifs dont la construction est antérieure à la seconde guerre mondiale. Les statistiques avancées par le Maire Noël rejoignent les observations de Patrick Festy dans son étude. L'urbanisation anticipée de Saint-Maur entraîne une plus grande vétusté du parc immobilier. Par rapport à Créteil dont les nouveaux logements sont construits avec tout le confort moderne, Saint-Maur conserve des poches de logements inconfortables et même parfois insalubres comme c'est le cas dans le quartier de Saint-Maur Créteil. L'INSEE estime ainsi qu'en 1975, 24 % des ménages ouvriers vivaient dans un logement inconfortable (sans eau chaude ou WC) et 41 % de cette même population vivait dans un logement surpeuplé. Ces proportions un

---

<sup>86</sup> POURTOUT Bastien, « La première loi de programmation de logements sociaux. Loi Loucheur et les offices publics d'HBM dans l'agglomération parisienne (1928-1939) » dans BELLANGER Emmanuel (dir.), *Personnel communal élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XXe siècle*, Paris, Créaphis, 2008, pp 109-129.

peu plus favorables pour les employés et l'inconfort et le surpeuplement disparaissent chez les cadres.

Concernant le projet de ZAC de la Pie, il est plus problématique pour un maire affirmant la volonté de ne pas détruire le tissu résidentiel saint-maurien. Le cas de la ZAC de la Pie est l'illustration des critiques mises en avant par Beaumont lors de sa campagne. Le but de cette ZAC est de créer un cœur de quartier au sein d'un quartier pavillonnaire afin de pouvoir y implanter des équipements et dans faire un pôle d'attraction. Dans ce cas précis, certains pavillons doivent donc être détruits afin d'implanter ce cœur de quartier. Cependant la ZAC en elle-même était surtout constituée d'une usine désaffectée et des terrains attenants. Cette zone pavillonnaire était aussi l'un des quartiers saint-mauriens où l'immobilier était le moins cher et donc plus propice à l'installation d'artisans ou d'industries mais aussi de familles. L'un des autres objectifs de cette ZAC était donc de redynamiser ce tissu artisanal en lui apportant une nouvelle visibilité et de nouvelles perspectives.

Le cas de la ZAC de Saint-Maur Créteil est lui plus compréhensible dans un contexte de rénovation urbaine. Il est en 1968 encore constitué de petits immeubles collectifs dont la construction est antérieure à la seconde guerre mondiale. Les statistiques avancées par le Maire Noël rejoignent les observations de Patrick Festy dans son étude. L'urbanisation anticipée de Saint-Maur entraîne une plus grande vétusté du parc immobilier. Par rapport à Créteil dont les nouveaux logements sont construits avec tout le confort moderne, Saint-Maur conserve des poches de logements inconfortables et même parfois insalubres comme c'est le cas dans le quartier de Saint-Maur Créteil. L'INSEE estime ainsi qu'en 1975, 24 % des ménages ouvriers vivaient dans un logement inconfortable (sans eau chaude ou WC) et 41 % de cette même population vivait dans un logement surpeuplé. Ces proportions un peu plus favorables pour les employés et l'inconfort et le surpeuplement disparaissent chez les cadres.

C'est avec ce bilan et ces évolutions que Gilbert Noël se présente devant les électeurs. La perception de ces derniers renforce une volonté de défendre un territoire, un espace contre les attaques des « bétonneurs de l'Est de la Banlieue Parisienne » auxquels Gilbert Noël est assimilé.



## ***Une dimension politique importante***

La campagne en tant que telle ne commence donc qu'en février et elle se révèle très vite violente entre le maire sortant et Jean-Louis Beaumont. Bien que les deux principaux candidats se déclarent comme apolitiques, Jean-Louis Beaumont reçoit le soutien de nombreux mouvements politiques se revendiquant de la majorité présidentielle de droite. C'est ainsi que le mouvement gaulliste du Rassemblement pour la République (RPR) ou le parti giscardien des Républicains Indépendants (RI) apportent leur soutien au candidat de « Saint-Maur Demain ».

Le maire sortant essaie quand à lui d'obtenir le soutien de la gauche saint-maurienne. Dans le journal *Le sursaut Populaire*<sup>87</sup> -qui se présente comme le mensuel gaulliste d'opposition- Gilbert Noël signe un manifeste nommé : « Manifeste municipal des gaullistes d'opposition ». Ce manifeste reprend l'idée d'un « gaullisme municipal » que nous avons déjà évoqué. Ils défendent ainsi l'indépendance des communes au sein de Régions fortes avec un rôle de l' élu renforcé dans un contexte où ce dernier ne doit pas cumuler les mandats. Mais ce que ce manifeste a d'important dans la campagne de Noël c'est son sous-titre : « Le Gaullisme contre la Droite ». En effet, ce manifeste est rédigé par des candidats intégrés dans les listes d'union de la gauche présente dans toutes les grandes villes du pays. Cette tribune veut montrer que le gaullisme est véritablement de gauche et utilise des mots parfois durs :

*« Chirac se prévalant du gaullisme, c'est Pétain évoquant l'honneur de la Nation. »*

Cette stratégie est dangereuse pour Gilbert Noël qui sait que si la gauche est majoritaire dans la circonscription législative (Saint-Maur, Créteil), elle est beaucoup plus minoritaire dans cette ville plus bourgeoise. Jean-Louis Beaumont profite donc de ce positionnement pour abandonner sa position transpartisane et devenir le seul véritable représentant de la droite et de la majorité présidentielle. En témoigne la lettre de soutien que Raymond Barre –alors Premier Ministre- lui fait parvenir et qu'il n'hésite pas à publier dans ses documents de campagne.

Les deux candidats se mènent aussi une bataille sémantique concernant la structure urbaine de la vie. Pour désigner les différents quartiers composant la ville de

---

<sup>87</sup> *Le sursaut Populaire*, n°26, Février 1977, Organe mensuel des « gaullistes de gauche »

Saint-Maur-des-Fossés, la liste de « Saint-Maur Demain » utilise le terme de village. Ce terme est historiquement impropre puisque ces quartiers proviennent en réalité des différents lotisseurs ayant permis l'urbanisation de la ville et non de villages qui en s'agrandissant se seraient rejoints afin de former une ville. Jean-Louis Beaumont utilise ce terme afin de valoriser cette ville multipolaire de 80 000 habitants et la différencier des villes qui se constituent autour d'elle. Dans cette vision nostalgique, le candidat veut donner de l'autonomie aux habitants de ces villages afin qu'ils prennent en charge le destin de leurs quartiers. Il fait aussi référence au « charme nostalgique du passé » saint-maurien. Alors que Gilbert Noël veut faire de cette ville une ville compétitive et moderne de la banlieue parisienne, le professeur Beaumont veut respecter le caractère de ces villages dans un urbanisme à « quatre dimension » que nous étudierons plus tard. De son côté, le clan Noël est décidé à contrer cette vision de Saint-Maur qui n'est pas la sienne. Dans l'éditorial du *Petit Saint-Maurien* de Mars 1977, Charles Julien revient donc sur ce terme de village afin de le critiquer :

*« Est-ce plus sérieux encore d'affirmer que Saint-Maur, ville de 81 000 habitants est un amalgame de petites entités que l'on qualifie de villages ! Sans doute, en notre ville des quartiers existent mais leur intégration à la Cité n'est pas discutable. Vouloir leur reconnaître une certaine autonomie paraît tout simplement aberrant. Pourquoi, en ajoutant à la démesure, ne pas faire appel au garde champêtre d'antan pour régler la circulation ? »*

L'opposition sémantique apparaît clairement ici comme un argument de campagne pour les deux candidats. Cependant les attaques envers le maire sortant se font de plus en plus forte notamment concernant ses projets urbanistiques. Pour répondre à ces attaques, le maire s'appuie sur un nouveau bulletin : « Saint-Maur Vérité ». C'est dans ce journal que Noël tente de re-politiser la campagne en expliquant que Beaumont est en réalité un « vayronniste d'extrême droite » dans la dernière ligne droite avant l'élection.

### ***Jours d'élections***

Le 13 mars 1977 a donc lieu l'élection municipale devant désigner le conseil municipal de Saint-Maur pour les six années à venir. Le résultat est sans appel pour le

maire sortant puisque Gilbert Noël est éliminé dès le premier tour ne récoltant que 23% face au candidat communiste à 33% et à Jean-Louis Beaumont réalisant un score de 44% au premier tour. Le rejet massif du maire sortant dans une campagne centrée sur ses réalisations et projets urbanistiques montre l'opposition de la population à ces derniers. Dans la droite ligne de sa campagne, Gilbert Noël se désiste en faveur du candidat communiste Eugène Hourriez, et écrit dans l'éditorial du bulletin municipal de l'entre deux tours :

*«Victime d'une campagne démagogique, diffamatoire et malhonnête, mais qui hélas a porté ses fruits, il faut tenter de faire le point pour le second tour. Je demande à ceux qui m'ont fait confiance au premier tour de sauver ce qui est encore sauvable et d'empêcher Jean-Louis Beaumont d'accéder à la mairie. »*

Il espère avec ce désistement faire battre Jean-Louis Beaumont mais cette décision entraîne aussi le fait qu'il ne sera plus présent au Conseil Municipal.

La campagne de second tour est courte et elle aussi violente et commence par un tract anonyme qui appelle à faire battre :

*« L'une des listes en présence au second tour est truffée de Juifs et d'étrangers. [...] Nous avons éliminé Noël et ses juifs. Le 20 Mars, éliminons son comparse ».*

Dans une ville qui compte une communauté juive importante, ce tract donne une autre tournure à la campagne et Beaumont accuse Noël de l'avoir distribué afin de nuire à sa réputation.

Le 20 mars, Jean-Louis Beaumont et une grande partie de la liste « Saint-Maur Demain, des villages dans la ville » est élu avec plus de 57% des voix des électeurs saint-mauriens. Lors du premier conseil municipal, il devient maire et commence à mettre en œuvre son programme en redéfinissant la politique urbaine jusqu'ici établie par la majorité Noël. Malgré son absence du conseil municipal, Gilbert Noël continue à participer à la vie politique locale en reconduisant son journal *Saint-Maur vérité*, et en accusant Beaumont sur beaucoup de points jusqu'à se représenter aux élections municipales de 1983 à Saint-Maur toujours face à Jean-Louis Beaumont qui essaie de

faire de sa « politique village » une alternative aux grands partis nationaux aussi bien à Saint-Maur que dans le Val-de-Marne où dans le pays tout entier.

Cette campagne aboutit donc à l'élection de Jean-Louis Beaumont grâce à une mise en cause des projets de Gilbert Noël et à une "présomption de grandiloquence urbaine" de la politique de ce maire sortant. C'est en quelque sorte sur cette peur de la ville moderne qui sort de terre dans les villes voisines que Jean-Louis Beaumont a su jouer. Pour mettre en place son programme, il choisit donc de se raccrocher à une nostalgie où le "chant du coq" annonçait le début de la journée.

# **Partie III : L'affirmation d'une Banlieue résidentielle aisée (1977- 1983)**

Jean-Louis Beaumont, maire, décline donc son programme dans la ville de Saint-Maur en prenant le contre-pied de la politique de Gilbert Noël. Son but est de ne pas faire de Saint-Maur une ville de banlieue comme les autres. Pour pouvoir le faire, Jean-Louis Beaumont s'engage nationalement, en devenant député en 1978 il veut décliner son programme « des villages dans la ville » au niveau du pays.

Député non inscrit mais membre de la majorité présidentielle, son image est ternie par « l'affaire de Vitry », moment à partir duquel il remet en cause la notion de mixité sociale au sein des villes.

L'urbanisation et la densification de la ville sont empêchées renforçant la ville en tant que banlieue résidentielle et bourgeoise. Cette « identité » devient prépondérante sur une presqu'île située dans une banlieue qui est souvent assimilée au rouge des municipalités communistes. Il est alors nécessaire de s'interroger sur l'agrégation des raisons qui ont mené à ce "bouleversement" de 1977.

## **Chapitre 4 : La mise en place d'un urbanisme « à quatre dimensions »**

La première mission de Jean-Louis Beaumont en tant que maire est donc de remettre en cause l'ensemble de la politique d'urbanisation et de modernisation d'ensemble initiée par son prédécesseur Gilbert Noël. Pour cela, il décide très vite de la suppression des ZAC et des ZAD et commence la rédaction d'un nouveau POS se devant pouvoir protéger le « caractère résidentiel » de la ville.

Ce caractère de la ville, mis en exergue durant la campagne municipale, il veut le renforcer dans la ville. Jean-Louis Beaumont et les élus qui le soutiennent théorisent donc cette idée des « villages dans la ville » en donnant une certaine autonomie à chacun des quartiers saint-mauriens. Cette définition de leur ville rêvée rentre parfois en contradiction avec la volonté étatique ou départementale ce qui entrainera souvent un positionnement de Jean-Louis Beaumont en opposition. À l'Assemblée Nationale, il apparaît comme un député très conservateur. Fer de lance de l'opposition à l'Interruption volontaire de grossesse –alors déjà dépénalisée et encadrée par la Ministre de la Santé Simone Veil- il souhaite faire de son programme pour la ville un chemin politique pour le pays.

Enfin « l'affaire des bulldozers » -qui doit être étudiée de manière impartiale et objective- marque ce premier mandat d'un maire qui souhaitait faire de sa ville un modèle de banlieue verte et socialement exemplaire.

## 1) Un urbanisme « Village »

### *Une « cité-jardin » privatisée*

Dès les premiers jours de son mandat, Jean-Louis prend des décisions décrites dans la lettre du maire du 1<sup>er</sup> septembre 1977. Ainsi la SARESMA est « prié de quitter au plus vite les locaux de la Mairie », les travaux du « super-théâtre » sont stoppés, les droits à construire donnés aux promoteurs des ZAC sont suspendus etc...

Pour mener à bien l'ambition de Jean-Louis Beaumont de faire de Saint-Maur la « ville aux sept Villages », de nombreuses mesures sont mises en place par la municipalité. Durant la campagne électorale, le programme de « Saint-Maur Demain : Des villages dans la ville » était divisé en deux parties. Une partie du programme concernait la ville dans son ensemble et la seconde partie ne concernait que les villages. Ce programme est intéressant car il montre à quel point cette équipe répond à chaque problème posé par une action sur l'urbanisme.

L'une des priorités de la municipalité était l'aménagement des Bords de Marne qui devait constituer une vitrine naturelle de la ville. Cette rive n'est encore sur quelques portions qu'un chemin de halage<sup>88</sup> formant la presqu'île saint-maurienne. Les premières réunions concernant le nouveau POS mettent clairement en avant cet objectif. Alors que Gilbert Noël voulait faire de cet espace un lieu de circulation pour fluidifier le trafic dans les zones centrales de la ville, il est finalement transformé en lieu de promenade et de détente. Cet objectif est aussi présenté comme l'une des manières d'éviter la construction de certains équipements, bien évidemment les espaces verts mais aussi certains équipements sportifs. La seconde priorité est la sécurité. Le traitement de cette thématique passe bien sûr par le renforcement des moyens de la police pour la lutte contre le cambriolage mais aussi par :

*« L'orientation de la politique d'urbanisation pour empêcher la densification et la ségrégation d'un certain type de logements générateur de violence. »*

---

<sup>88</sup> Chemin de halage : chemin permettant la traction terrestre des péniches et autres bateaux depuis la rive.

Cette phrase vise les constructions des grands-ensembles qui ont selon certains entraîné dans les années 1960 l'émergence des « blousons noirs ». L'urbanisme « village » devient donc une réponse à chaque problématique.

Concernant les quartiers de la ville, ils doivent d'abord répondre à un certain nombre de critères pour pouvoir devenir des « villages ». Les deux critères principaux sont la présence d'une place centrale et d'une maison de quartier. L'équipe « des villages dans la ville » veut renforcer le rôle dans places centrales au caractère villageois en leur faisant d'abord accueillir un marché d'approvisionnement et des artisans et commerces devant s'implanter sur leurs pourtours. Pour renforcer cette « nostalgie villageoise », Jean-Louis Beaumont propose d'ailleurs la création de halles en bois pour accueillir les marchés et des événements annuels spécifiques à chaque village. Enfin, l'objectif à terme est que tous les équipements puissent être accessibles à « portée de marche ». Dans un premier temps ce sont sept « villages » qui sont "labélisé" par le maire. Ces villages sont : Le Vieux Saint-Maur –cœur historique de la ville-, Le Parc Saint-Maur, Champignol, La Varenne, Les Muriers, La Pie et Adamville. Le quartier de Saint-Maur Créteil n'est donc pas considéré comme un village car malgré la suppression de la ZAC le concernant, il ne correspond pas selon la Mairie aux critères énoncés. Ce quartier, le plus pauvre de la ville, comporte encore des logements insalubres et surtout le plus grand ensemble de logement social construit à Saint-Maur : L'ensemble du Pont de Créteil.

Toute cette politique « village » est synthétisée dans ce que Jean-Louis Beaumont nomme « l'urbanisme à quatre dimension » :

*« La construction en France, depuis la fin de la dernière guerre, s'est réalisée sur le mode à trois dimensions, c'est à dire le sol, le terrain à bâtir et la hauteur. Depuis 25 ans, ces trois dimensions ont abouti à des échecs spectaculaires : Tour Perret, Sarcelles, La Défense... En urbanisme, en architecture comme en mathématiques, il existe une quatrième dimension et c'est l'absence de cette dimension qui fait l'échec de la plupart des quartiers, cités et villes nouvelles. Cette quatrième dimension c'est la vie, la vie tout court. C'est une notion que l'on a perdue mais qu'on trouve encore des les villages et villes de province. La vie dans un village c'est le chant du coq, le marteau du forgeron, la cloche de l'Angélus, le tapage des enfants allant à l'école, c'est... c'est ce qui nous manque. »*



Au delà de ce manifeste pouvant apparaître comme démagogique, on retrouve ici une idée conservatrice et presque archaïque mais qui se traduit dans des actions concrètes sur le tissu urbain. On peut ainsi citer la réduction de la signalisation routière remplacée par des réalisations amenant naturellement l'automobiliste à une conduite et un cheminement plus simple. C'est pour cela que Saint-Maur devient l'une des seules grandes villes de France à ne comporter aucun carrefour à sens giratoire. Cette absence permet la suppression des panneaux accompagnant ce dispositif en faisant fonctionner le principe de la priorité à droite. Dans la même idée, les panneaux publicitaires sont réduits en taille afin de réduire une certaine pollution visuelle. Les écoles construites ne doivent plus comporter qu'un seul niveau considéré par l'équipe municipale comme « l'échelle satisfaisante pour l'enfant ». Les clôtures basses sont conseillées dans les constructions nouvelles afin que les jardins puissent "déborder" sur la rue.

En le nommant autrement et sans le mentionner, Jean-Louis Beaumont reprend le chemin de celui qui fut considéré comme le maire bâtisseur de la ville. Auguste Marin avait au début du XXe siècle, l'ambition de faire de la ville de Saint-Maur une « cité-jardin » au sens premier du terme. On ne peut pas bien sur comparer le mandat de Jean-Louis Beaumont et les programmes menés par Henri Sellier<sup>89</sup> dans le département de la Seine qui ont une utilité sociale, publique et économique en plus de l'aspect urbanistique ayant pour but de collectiviser des équipements, paysages... L'objectif d'une cité-jardin était en France était de créer des logements sociaux -grâce à la puissance publique- contenant des habitations individuelles ou collectives, des équipements et faisant l'objet d'un véritable traitement paysager sur des échelles relativement grandes. Pour Saint-Maur, il me semble que l'on peut parler d'une « privatisation et d'embourgeoisement de l'idée de cité jardin ». Ce principe a d'ailleurs été inventé<sup>90</sup> par l'urbaniste anglais Ebenezer Howard dont l'ambition était à terme de se faire rejoindre les cités jardins de taille moyenne et de faire ressentir aux habitants une « union joyeuse » entre ville et campagne. La comparaison avec les villages aux équipements concentrés près des places et reliés entre eux au sein de la ville n'est donc pas dénuée de sens même si la philosophie des deux projets paraît éloignée.

---

<sup>89</sup> Sur Henri Sellier lire : BURLIN Katherine (dir), *La banlieue oasis. Henri Sellier et les cités jardins (1900-1940)*, Saint-Denis, Presses Universitaires de Vincennes-Université Paris VIII, 1987, 302 p.

<sup>90</sup> HOWARD Ebenezer, *To-morrow : A peaceful path to Real Reform*, Londres, ed. Swan Sonnenschein, 1898, 198p. (Consulté sur archive.org)

## **ZAC, ZAD, ZIF, POS et logement social**

La première décision prise par le Conseil Municipale est une demande de suppression des ZAC et ZAD et une remise à l'étude du POS pourtant voté par la majorité précédente. C'est ainsi que le conseil municipal vote le 15 avril 1977 la réduction du périmètre de la ZAD de la Pie afin qu'elle ne concerne que les terrains de l'usine désaffectée et les terrains déjà acquis par la municipalité précédente. En janvier 1978, le conseil municipal renonce à la création d'une ZAC et demande la suppression de la ZAD de Saint-Maur Créteil qui est confirmée par un arrêté du Préfet le 21 avril 1978. Dans le même temps, la municipalité ne demande pas la suppression de la ZAC de la Pie et ne fait que réduire son périmètre. Pour répondre aux promesses électorales du candidat Beaumont, la commission chargée de l'urbanisme demande aux services municipaux de préparer la suppression de ce dernier symbole de l'urbanisme Noël. Or les élus veulent tout de même implanter -sur les terrains déjà acquis par le maire- des équipements et des logements. Un certain embarras se fait donc jour du côté de la majorité municipale :

*« Peut-être, serait-il possible, pour éviter toute ambiguïté d'envisager la suppression totale de tout ce qui peut subsister de ZAC ou de ZAD sur le territoire de la commune »*

Ces outils, agités comme le « chiffon rouge » durant la campagne électorale, sont donc supprimés malgré leur utilité dans une opération d'aménagement. Afin de pouvoir mener les programmes d'équipements, des zones comprenant les équipements programmés sont intégrés dans le nouveau POS et une Zone d'Intervention Foncière (ZIF) est créée sur tout le territoire de la commune. Cet outil créé par la loi Galley<sup>91</sup> permet aux collectivités locales d'exercer le droit de préemption sur l'ensemble du territoire urbanisé concerné par le POS.

La constitution de ce nouveau POS est faite en concertation avec les comités de quartier qui ont contribué à l'élection de Jean-Louis Beaumont. La municipalité met en place les Groupement d'études municipaux (GEM) ouverts à tous sur des sujets très

---

<sup>91</sup> Loi Galley (du nom de Robert Galley Ministre de l'équipement de 1974 à 1976) du 31 décembre 1975 portant "Reforme de la Politique Foncière".

divers et ciblé (GEM “trottoirs”, GEM transports, GEM “aménagement des places”, GEM des problèmes posés par les pompes funèbres, GEM sur l’animation cinématographique, GEM sur l’aire de jeux aux HLM etc.). L’un de ces groupes étudie ainsi la possibilité de la création d’une place dans le périmètre de la ZAC de la Pie afin que celle-ci constitue le « cœur du village de la Pie ». Alors que Gilbert Noël voulait avec cette ZAC créer un cœur de quartier en densifiant l’habitat et les équipements, la philosophie des « villages dans la ville » veut bien d’en démarquer. On ne peut pas quantifier l’influence de ces groupes d’études municipaux qui vont vite disparaître avant de renaître avant les élections municipales de 1983 où les groupes d’études villages (GEV) seront chargés d’établir le programme de la liste « des villages dans la ville ».

L’élaboration du POS est donc initiée dès 1977 et la municipalité est aidée par les étudiants et chercheurs de l’Institut d’urbanisme de Paris implanté à Créteil et avec qui la ville a passé une convention. Cette procédure aboutit en 1982 à la mise en place d’une enquête publique le 19 mars. Ce plan est purgé de certains des « alignements »<sup>92</sup> de rues prévus par le PLU adopté en 1976. Le conseil municipal refuse ainsi la création des axes structurants. Le plan de zonage lui est constitué en majorité de zone strictement pavillonnaire ou à densité faible. Seuls des secteurs très réduits autour des gares RER comportent des zones à forte densité -ces quatre zones ne totalisant qu’environ 8 % du territoire saint-maurien-.

Le programme de « Saint-Maur Demain : des villages dans la ville » en 1977 contenait aussi un programme de logement social bien défini. La proposition de Jean-Louis Beaumont était de créer des logements sociaux exemplaires en construisant des « petits logements et pavillons sociaux et en réhabilitant des logements anciens ». Il met en avant dans ces documents son ambition de faire de Saint-Maur un exemple de logement social exemplaire et intégré. Pour cela l’objectif est de s’appuyer sur les 62 hectares d’îlots qui selon la ville sont « en voie de pourrissement » pour y construire des logements sans pour autant augmenter la population totale. Sans pouvoir vraiment distinguer si des efforts dans ce sens ont été fait. Le premier mandat n’a ainsi abouti qu’à la création de moins de 200 logements sociaux qui pour la plupart ont été programmé sous le mandat de Gilbert Noël. Ce peu de construction correspond aussi à la baisse de permis de construire accordés par le maire durant la période d’élaboration du POS puis par l’absence de projets immobiliers dus au COS très faible empêchant la rentabilité des

---

<sup>92</sup> Pris dans le sens de l’élargissement ou la création de rues.

opérations. C'est ainsi que sur la période allant de 1980 à 1988 le nombre total de logements baisse de près de 500 unités. La population elle aussi est en baisse sur cette période puisqu'elle passe de 79 522 à 76183 habitants. Cette baisse marque ainsi la fin de l'expansion démographique de la ville et la ville perdra des habitants jusqu'au début des années 2000.

Ces décisions ont donc des conséquences sur l'urbanisme de la ville puisqu'elle fige un tissu résidentiel tout en essayant de réaliser des opérations nécessaires de rénovations. Le positionnement idéologique de la municipalité qui ne veut pas introduire des dispositifs qui pourraient l'aider dans son action marque aussi que l'élection de 1977 avait générée un certains nombres de fantasmes concernant la politique de Gilbert Noël.

## 2) Une opposition systématique ?

### *Un positionnement politique problématique*

Sur la scène nationale, il est problématique de définir le véritable positionnement politique de Jean-Louis Beaumont. Soutien de Valéry Giscard d'Estaing et anticommuniste notoire, il faut s'intéresser à son entourage pour comprendre le rôle politique qu'il souhaite jouer en clamant vouloir faire de Saint-Maur un exemple pour le pays.

Dès 1978, il se présente aux élections législatives sans parti politique mais sous la "bannière" de la majorité présidentielle giscardienne. C'est face à Pierre Billotte, autre gaulliste ayant perdu sa mairie de Créteil en 1977 que Jean-Louis Beaumont est élu dans une élection serrée. Député non-inscrit à l'Assemblée nationale, son activité parlementaire est marquée par la lutte contre l'interruption volontaire de grossesse, combat qu'il mène depuis l'ouverture des débats sur la dépénalisation de l'avortement en 1971. Proche de l'association *Laissez-les vivre*, il choisit alors un jeune assistant parlementaire Bruno Gollnisch par l'intermédiaire du commandant de marine André Nester<sup>93</sup> qui avait été « impressionné par le combat que Jean-Louis Beaumont avait mené pour la défense de la vie » selon Bruno Gollnisch<sup>94</sup>. Pas encore encarté au Front National, Bruno Gollnisch participera notamment à la rédaction de la « loi-cadre pour la femme, l'enfant et la famille » portée par Jean-Louis Beaumont en 1979 pour éviter la promulgation définitive de la loi Veil ou encore à une proposition de loi nommée « les femmes et les enfants d'abord » sur la politique familiale et de santé. Si Jean-Louis Beaumont n'est officiellement adhérent d'aucun parti, il est donc proche de certains milieux de l'extrême droite française. Cependant, il se présente lui-même comme gaulliste et n'entretient pas, selon Bruno Gollnisch, de bonnes relations avec les dirigeants du Front National. Pourtant à son élection, son parcours universitaire et politique faisait de Jean-Louis Beaumont un candidat sérieux au portefeuille ministériel

---

<sup>93</sup> André Nester qui a ensuite été candidat et fondateur du parti politique « l'Alliance » dont la profession de foi des élections européennes de 1984 et ayant pour titre : *Pour l'enfant, pour la famille, pour l'Europe. Appuyons-nous sur les valeurs de la civilisation chrétienne pour l'Europe*.

<sup>94</sup> Entretien téléphonique effectué en mars 2016

de la santé. Son opposition affichée à l'IVG et son refus d'adhérer à un parti politique lui barreront donc la route d'une véritable carrière politique nationale.

C'est pour cela qu'il soutiendra lors des élections présidentielles le candidat gaullistes Michel Debré qui en dehors des grands partis de droite plaidait pour une politique familiale favorisant la natalité et ne totalisa que moins de 2 % en 1981.

L'ambition nationale présentée durant la campagne municipale ne renait brièvement que lors de la défaite de Jean-Louis Beaumont aux élections législatives de 1981. La défaite de Valéry Giscard d'Estaing face à François Mitterrand et la « vague rose » qui s'en suit donne à la Ve circonscription du Val-de-Marne un député socialiste : le nouveau maire de Créteil Laurent Cathala.

Jean-Louis Beaumont veut alors "profiter" de la défaite d'une droite traditionnelle afin d'apparaître comme une alternative au communisme qu'il commence à "pourfendre" dans le Val-de-Marne. Il veut alors faire de sa liste et de l'association « Saint-Maur Demain », un véritable parti politique. En Février 1982, dans *La Lettre du maire*, l'éditorial de Jean-Louis Beaumont présente le bilan d'un gouvernement « socialo-communiste » qu'il juge négativement et dresse le portrait du « chemin des Villages dans la ville » :

*« Un chemin de l'homme dans la cité moderne. Un chemin éminemment social et pas du tout socialiste »*

Avant d'ajouter :

*« Aujourd'hui, je vous invite donc à poursuivre avec moi sur la route des "Villages dans la ville". Je vous demande de montrer cette route à vos proches, à vos amis, à vos relations. Je vous prie de la faire connaître à l'extérieur. Si chacun en France prend son sac et le porte, nous nous tirerons d'affaire et nous rendrons un fier service aux multitudes qui peuplent le monde. Et la vie sera encore plus belle.»*

Cet éditorial est l'acte fondateur d'un parti qui donnera certaines investitures en dehors de Saint-Maur sans obtenir de résultats électoraux concluants.

Il est intéressant de noter qu'aucune des propositions de lois soutenues ou rédigées par le député Beaumont ne concerne les sujets de l'urbanisme ou de

l'immobilier pourtant sujet principal de l'exaspération de Jean-Louis Beaumont lors de ses campagnes municipales et législatives.

### ***Une politique « Village » pour le pays ? Pour le département ?***

L'ambition, marquée pendant la campagne électorale de 1977, de faire à Saint-Maur des modèles de logements sociaux intégrés et pavillonnaires ne va pas être la seule ambition nationale de Jean-Louis Beaumont. Dans le programme de « Saint-Maur Demain : Des villages dans la ville », Jean-Louis Beaumont consacre des propositions concernant « le pays ». Ainsi, ce programme décrète :

*« Saint-Maur peut et doit jouer un rôle d'incitation par des actions exemplaires utiles à notre pays, dans tous les domaines »*

Outre le soutien « sans équivoque aux Institutions de la Ve République » et donc à Valéry Giscard d'Estaing -alors président de la République- et l'exemplarité dont doit faire preuve l'urbanisme saint-maurien, il propose une nouvelle méthode de gouvernance. Il veut ainsi mettre en place de nombreuses consultations sur les sujets importants intéressants les citoyens. Jean-Louis Beaumont met aussi en avant l'indépendance des élus par rapport à l'État mais aussi vis à vis des partis et des « pressions idéologiques ». Il entend ainsi dans son action d'élus local puis de député :

*« Combattre contre la centralisation bureaucratique qui nuit à l'initiative et à la vitalité des français »*

Il marque donc une volonté forte de décentralisation dans laquelle les élus locaux doivent jouer un rôle fort. C'est aussi le sens dans son opposition à un grand nombre de projets émanant de l'Etat ou du département et intéressants Saint-Maur. On peut citer la création du CD 45 qui devait –comme nous l'avons déjà vu- relier la ville de Noisy-Le-Grand, composante de la ville-nouvelle de Marne-la-Vallée, et le Marché de Rungis, ouvert quelques années<sup>95</sup> auparavant en remplacement des Halles de Baltard. Ce chemin départemental avait donc un véritable intérêt régional et c'est pour cela qu'il avait été

---

<sup>95</sup> Marché d'intérêt national de Rungis ouvert officiellement en mars 1969.

intégré dans le POS de 1976 et dans les ZAC. Gilbert Noël s'était donc "accommodé" de cet objectif de liaison intra-communale et avait tenté de faire de cette voie, devant à terme accueillir un transport en commun, un point fort du territoire dans un contexte de redéfinition de la ville. Avec Jean-Louis Beaumont, le changement de philosophie est radical car même si ce dernier conserve certains alignements prévus par l'Etat comme celui de l'ancienne Route nationale 186 qui –faisant le tour complet de Paris- ne pouvait plus à Saint-Maur ne comporter qu'une voie de circulation, il entre dans une opposition concernant d'autres projets. Il refuse donc d'inscrire dans son PLU l'alignement et le percement du CD 45 malgré les demandes répétées du Préfet et de la Direction départementale de l'équipement. Ce conflit existe aussi concernant l'élargissement du CD 30 devant relier le pont de Bonneuil au pont de Champigny. Le maire refuse ainsi l'agrandissement des ponts afin de ne pas encourager une liaison entre le terminal du port autonome de Paris situé à Bonneuil et la ville de Champigny. Le fait que ces deux villes soient des municipalités communistes renforce cette opposition.

En effet, Jean-Louis Beaumont souhaite apparaître au niveau départemental comme le "pourfendeur" du communisme. Ses prises de positions vont pourtant tendre à l'isoler dans ce même paysage politique départemental. Car outre Créteil –devenue socialiste en 1977 avec Laurent Cathala- la ville de Saint-Maur est entourée par certaines villes historiquement communiste. Champigny-sur-Marne, ville communiste depuis 1950 ou Bonneuil-sur-Marne depuis 1944 entretiennent en effet des relations tendues avec le maire Jean-Louis Beaumont tout comme le Conseil général lui aussi à majorité communiste et sous la présidence de Michel Germa à partir de 1976 après la présidence du maire de Nogent-sur-Marne et gaulliste, Roland Nungesser. C'est ainsi qu'on retrouve dans les conseils municipaux ou dans les correspondances entre les élus des relations tendues et parfois verbalement violentes. Sa relation avec le maire de Bonneuil Bernard Ywanne est à ce titre exemplaire. Bernard Ywanne est aussi conseiller général d'un canton dont une partie de La Varenne fait partie. C'est à ce titre qu'il sollicite le 20 Février 1980 une rencontre avec le maire de Saint-Maur afin de parler du départ de certaines entreprises importante<sup>96</sup> du territoire de son canton. Pour réponse, le maire bonneuillois reçoit une lettre de refus de trois pages en le signifiant ainsi :

---

<sup>96</sup> Certaines entreprises telles que Nivea ou Quillery (société fondatrice du groupe Eiffage) décident de quitter Saint-Maur au début des années 1980.



*« On ne peut discuter qu'avec un homme libre et vous n'êtes pas libre. Vous êtes un agent de la révolution internationale. Vous êtes aux ordres de Georges Marchais, qui est le chef de votre parti et il obéit lui-même à l'organisation internationale communiste commandée par les successeurs de Lénine et Staline. Aujourd'hui, pendant que l'internationale communiste s'acharne à détruire la liberté et la paix dans le monde, votre mission à vous est de détruire de l'intérieur la capacité de Notre France. »*

Son opposition au communisme est à la fois une opposition à un système idéologique et politique mais aussi et à l'urbanisme que le « communisme municipal » a produit selon lui. Il s'oppose donc d'abord à un système politique et à toute proposition de dialogue avec ce système. Ainsi il tient une grande conférence de presse, avec des réfugiés politiques venus d'Europe de l'est, quelques jours avant la tenue de la Conférence de Madrid<sup>97</sup> organisée par l'organisation pour la sécurité et la coopération en Europe à partir du 11 Novembre. Il dénonce aussi la politique menée par les maires des communes voisines et notamment à Bonneuil, ville dans laquelle il fustige l'existence et la construction d'un habitat « concentrationnaire » dans une lettre envoyée à son homologue et publiée dans son journal *Villages des Bords de Marne*<sup>98</sup> et relayée dans le *Bulletin du Maire*. Contre ce « communisme municipal », Jean-Louis Beaumont s'inscrit dans ce qui apparaît être un contre-modèle. On peut cependant s'interroger sur ce contre-modèle dans un moment où la fracture entre les municipalités communistes et le parti devient de plus en plus forte et où ces municipalités deviennent plus autonomes. On peut ainsi observer dans la « banlieue Beaumont » et la « banlieue rouge » un certain refus de la mixité sociale sur lequel nous reviendrons.

Son élection en tant que député intervient aussi à un moment où les réformes portées par l'ancien Ministre de l'Équipement Olivier Guichard et le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région de Paris<sup>99</sup> élaboré par Paul Delouvrier en 1965 ont été mises en œuvre. Les villes-nouvelles ont donc été mises en place et avaient au départ un objectif similaires à ceux de Jean-Louis Beaumont. Il s'agit en effet de créer des villes, antithèses des banlieues dortoirs et donc ayant une certaine autonomie vis à

---

<sup>97</sup> Conférence de l'OSCE qui fut un désastre et dura officiellement plus de trois ans.

<sup>98</sup> *Villages des Bords de Marne* de Mars 1982.

<sup>99</sup> Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région de Paris : bien que pris en compte par le gouvernement dès 1965, il est adopté officiellement en 1976 après une révision en 1975.

vis de la ville centrale qu'est Paris. Alternative aux grands-ensembles, cette forme d'urbanisme est cependant à contre-courant du mouvement de décentralisation alors opérée par le Gouvernement et d'autonomie des élus locaux défendue par Jean-Louis Beaumont. L'État aménageur est celui qui artificialise la construction de nouveaux pôles urbains dans des territoires qui étaient majoritairement ruraux. On peut citer la ville-nouvelle de Marne-la-Vallée, située proche de Saint-Maur, qui fût touchée par la crise économique. Dans ce contexte aussi, Jean-Louis Beaumont veut apparaître comme une alternative.

Sa non-appartenance à un parti et son opposition régulière aux projets de l'État et des villes voisines de Saint-Maur vont donc contribuer à isoler Jean-Louis Beaumont à l'Assemblée nationale, des élus de gauche du département mais aussi parfois des élus de droite.

### **3) L'affaire des « Maliens de Vitry »**

#### ***La situation précaire du foyer de la rue du Pont-de-Créteil***

L’Affaire des « maliens de Vitry » a lieu quelques mois seulement avant l’élection présidentielle à un moment de changement idéologique du Parti Communiste Français concernant l’immigration. Au delà de ce pan de l’affaire que nous étudierons, l’histoire du foyer saint-maurien -dont sont issus les maliens expulsés vers Vitry- résume à elle seule l’histoire de l’urbanisme saint-maurien.

Situé au 77 rue du Pont de Créteil, le foyer saint-maurien était situé face à l’ensemble immobilier du Pont de Créteil qui comportait aussi un foyer géré par la SONACOTRA<sup>100</sup>. On retrouve la trace de ce foyer dans les archives en 1968 préfectorales, avec la constitution d’une « association d’entraide et d’action en faveur des travailleurs migrants » qui prend en charge la gestion d’un foyer jusqu’ici destiné à l’accueil de familles françaises rapatriées d’Outre-Mer et envoyés par les Ministères de la Coopération ou des Affaires Etrangères. Cette nouvelle association, gérée par des Saint-Mauriens reprend donc en charge cette propriété de la rue du Pont de Créteil qui est en réalité une maison de 10 pièces sur un terrain arboré. L’association commence donc à accueillir des travailleurs originaires du Mali qui vivaient déjà dans la ville, disséminés dans des logements insalubres. En 1969, ils sont ainsi 82 Maliens présents dans ce foyer en plus du président de l’Association qui vivait lui-même dans une dépendance de la propriété. Cette association logeait ainsi plus de 250 travailleurs maliens repartis dans les différents foyers saint-mauriens.

Cependant, aucun entretien n’est réalisé dans ce foyer à partir de 1970 et les loyers dus à la propriétaire ne sont plus payés. Cette propriété est en effet située à la jonction prévue du futur CD 45 –dont nous avons déjà parlé- et d’une route nationale 186 élargie. L’association prévoit donc la construction d’un nouveau foyer à Saint-Maur pour regrouper l’ensemble des travailleurs logés par l’association. Son président commence donc une négociation avec la Mairie et les services de l’Etat afin de bâtir ce foyer dans le quartier du Parc Saint-Maur où un terrain est disponible entre la Marne et l’avenue du Nord en face du terrain devant accueillir le château d’eau. Dans cette zone pavillonnaire, la Mairie refuse cette construction tout comme le préfet Lucien Lannier,

---

<sup>100</sup> Société nationale de construction de logements pour les travailleurs.

qui selon un compte rendu de réunion entre le Bureau des affaires sociales de la préfecture de Paris et l'association le 8 septembre 1969, est hostile à la création d'un nouveau foyer sur le territoire du Val-de-Marne. La situation reste donc en suspend pendant plusieurs années rendant le foyer de plus en plus insalubre, précaire et sur-occupé.

Pour débloquer la situation, Gilbert Noël demande en 1973 au Préfet à ce que l'association soit relevée de la responsabilité du foyer. Les archives de la Police judiciaires font ainsi état de 17 procédures concernant le président de l'association gérante pour des faits d'escroqueries, vol et « filouterie » de logement. Le foyer est donc confié à une autre association qui met en place avec l'accord de la propriétaire du terrain des installations provisoires afin d'accueillir tous les travailleurs que l'association géraient. À partir de Février 1974, c'est l'ADEF<sup>101</sup> qui reprend en charge le foyer qui comporte alors 144 lits. Une fiche d'analyse réalisée par l'association datant d'avril 1977 -soit quelques semaines après l'élection de Jean-Louis Beaumont- conclue :

*« Entretien impossible en raison de la non adaptation technique des locaux à leur occupation. »*

Une reconstruction du foyer est jugée « difficile » car si le CD 45 n'est plus d'actualité sous le mandat de Jean-Louis Beaumont, ce terrain doit être amputé pour l'élargissement de la Route Nationale 186. Un terrain est donc visé par l'ADEF afin de reloger l'ensemble des travailleurs maliens qui sont alors environ 250 dans le foyer de la rue du Pont de Créteil sans qu'aucun chantier d'envergure n'ait été lancé. Sur ce terrain (situé à La Pie), la municipalité Beaumont décide finalement de bâtir une piscine du « projet Caneton »<sup>102</sup> -issue du « programme des 1000 piscines »-.

Des travaux de remises aux normes sont prévus mais l'ADEF admet dans ses rapports qu'il ne s'agit que de travaux d'urgences.

---

<sup>101</sup> Association pour le développement des Foyers du bâtiment et des Métaux.

<sup>102</sup> Environ 200 piscines du projet Caneton furent construites en France de la fin des années 1970 au début des années 1980.

## ***Une polémique nationale***

C'est dans ce contexte qu'à la fin de l'année 1980, le député-maire de Saint-Maur tente de transférer ce foyer de travailleurs. Dans un premier temps, il essaie de transférer ces travailleurs dans un autre foyer inoccupé de l'ADEF situé à Valenton, une autre commune du Val-de-Marne. La mobilisation des élus de Valenton en amont de la décision prise par l'ADEF empêche ce transfert. En effet, dans la journée du 29 novembre 1980, alors que l'ADEF s'apprêtait à effectuer ce transfert, des militants et élus communistes de Valenton et des membres du Conseil Général se déplacent à la mairie de Saint-Maur-des-Fossés afin de rencontrer le maire qui n'est alors pas présent. Ils se rendent ensuite à sa permanence parlementaire cristolienne où Jean-Louis Beaumont les accueille et après une conversation qualifiée de musclée par la presse, il conclue :

*« Je n'enverrai pas ces travailleurs immigrés à Valenton »*

Jean-Louis Beaumont apparaît alors comme ayant la volonté de déménager ce foyer dans une autre ville. Quelques semaines plus tard, dans la journée du dimanche 21 décembre, les 318 travailleurs maliens sont évacués du foyer de Saint-Maur et envoyé dans un autre foyer de l'ADEF à Vitry-sur-Seine. Ce foyer, propriété municipale louée par l'ADEF, venait d'être rénové afin d'accueillir des travailleurs de la SNCF. Le maire communiste Paul Mercieca prend alors dès le 22 décembre un arrêté d'interdiction d'occupation de cet immeuble. Le Préfet ne donnant pas suite, une manifestation est organisée par les élus Vitriots et des militants communistes réclamant l'application de la décision.

Dans la nuit suivant cette manifestation organisée la veille de Noël, une petite délégation d'élus communistes accompagnée d'agents municipaux se rend devant le foyer vitriot de l'ADEF avec un bulldozer. Ils vont alors détruire les canalisations d'eau et de gaz mais aussi l'électricité, le portail et les escaliers d'accès aux étages supérieur alors même que les nouveaux locataires des lieux étaient présents dans le bâtiment.

Dans un premier temps, le maire vitriot Paul Mercieca revendique cette action en appelant à l'arrêt de la « ghettoïsation de certaines communes de la banlieues parisiennes ».

Cependant, très vite, l'évènement prend une tournure nationale quelques mois seulement avant les élections présidentielles de 1981. C'est ainsi que tous les partis de gauche dénoncent l'attitude du parti communiste qui prit la défense du maire vitriot. Un reportage de TF1 diffusé dans le journal de 20h du 27 décembre 1980 présente ainsi « l'affaire » renvoyant le Parti Communiste Français et son leader Georges Marchais - issu de la ville de Champaign dans le Val-de-Marne- à sa doctrine alors fluctuante concernant l'immigration. En effet lors d'un bureau politique du Parti communiste, ayant lieu le 5 novembre 1980, la direction du parti dit son opposition à l'implantation de nouveaux « foyers d'immigrés » dans les villes ayant déjà une forte proportion d'étrangers. C'est pour cela que le PCF défend l'élu Paul Mercieca dans un communiqué officiel de la fédération communiste du Val-de-Marne relayé par l'Humanité du 7 janvier 1981 :

*« Après le coup de force du maire giscardien de Saint-Maur, soutenu par le préfet du Val-de-Marne, qui a chassé 300 travailleurs maliens de Saint-Maur et les a installés clandestinement dans une propriété de l'office municipal de Vitry, une tapageuse campagne de calomnies a été déclenchée contre les communistes et particulièrement contre la municipalité et son maire, Paul Mercieca, qui se sont opposés à cette opération visant à maintenir et à développer les cités de ghettos dans les communes ouvrières. »*

Cette position sera combattue par beaucoup d'organisations et de syndicats qui dénoncent un « racisme » de la part du Parti Communiste Français et de Georges Marchais qui soutient le maire Paul Mercieca. L'affaire lancera donc la campagne électorale pour l'élection présidentielle de 1981 et fragilisera le parti communiste. Au delà du Parti Communiste Français, la polémique n'atteint pas Jean-Louis Beaumont.

Cible des critiques communistes, Jean-Louis Beaumont, est donc décrit comme étant à la tête d'une municipalité « raciste ». Des tracts du parti communiste local dénoncent d'ailleurs un « complot » monté par Valéry Giscard d'Estaing, François Mitterrand et Jean-Louis Beaumont destiné à affaiblir le candidat communiste Georges Marchais en prévision des élections présidentielles de Mai 1981. C'est cette défense qui sera utilisée par le PCF mais cette polémique contribue à affaiblir ce parti qui reste pourtant fort dans le Val-de-Marne.

De son côté Jean-Louis Beaumont explique ne pas avoir été avertis par l'ADEF du déménagement des travailleurs maliens de Saint-Maur et condamne l'action du maire de Vitry. Dans ses interventions sur les médias nationaux, il précise que cette mesure est provisoire dans l'attente de la construction d'un nouveau foyer dans la ville de Saint-Maur. Dans son journal *Villages des Bords de Marne*, cette possibilité n'est ni évoquée ni contredite et l'on constate qu'aucun chantier n'est lancée concernant la construction d'un foyer de travailleurs dans la ville.

Dans le fond, Jean-Louis Beaumont ne répond pas aux sujets développés par le parti communiste sur la mixité sociale qui est un vrai sujet dans une ville résidentielle et plutôt aisée. De plus, si le maire de Saint-Maur déclare ne pas avoir été averti du transfert vers Vitry, on peut supposer au vu de ce qu'il avait déclaré moins d'un mois avant concernant le transfert vers Valenton. Le maire de Saint-Maur avait d'ailleurs demandé au préfet de classer ce foyer comme insalubre.

Cette « affaire de Vitry » initiée par le transfert des travailleurs maliens de Saint-Maur vers Vitry aura donc une répercussion sur le parti communiste mais ne sera pas préjudiciable dans la carrière politique de Jean-Louis Beaumont.

## **Chapitre 5 : Saint-Maur, modèle d'une banlieue résidentielle aisée ?**

Outre un emballement médiatique autour de l'affaire des bulldozers de Vitry, cet épisode marque un revirement dans la politique de Jean-Louis Beaumont. Lors de sa deuxième campagne municipale en 1983, il n'a plus l'intention de faire de Saint-Maur un modèle national de logement social intégré. Cette nouvelle ligne politique et l'affaire de Vitry posent donc une question qui est celle de la mixité sociale. Si le parti communiste et le maire de Vitry ont mal amené cette question dans le débat politique et sont restés inaudibles, la question de la mixité sociale reste réelle dans les banlieues populaires qui par la dynamique des changements de populations deviennent de véritables ghettos.

En parallèle la ville de Saint-Maur aussi n'est-elle pas un « ghettos de riches » refusant de "partager" un espace privilégié à quelques kilomètres de Paris ?

De plus le contexte politique saint-maurien est inédit puisqu'elle fut pendant plus de 30 ans dirigée par un maire non affilié à un quelconque parti politique national. Comment expliquer l'élection de 1977 qui fut pour Jean-Louis Beaumont large et sans contestation possible ?



# 1) Une remise en cause de la mixité

## *La mixité "ethnique" en question*

Cette polémique est donc initiée par le départ de ces travailleurs maliens de la ville de Saint-Maur. Cette population qui vit dans un foyer et qui par définition est plutôt pauvre quitte donc une ville réputée come aisée.

La question de la mixité, si on peut considérer qu'elle est posée de la mauvaise manière par Paul Mercieca dans le cadre de la destruction du foyer de Vitry est cependant réelle et commence à devenir prégnante dans ce début des années 1980. Le changement de la population des cités d'habitat social a ainsi entraîné une ségrégation sociale et parfois ethnique de certains quartiers. Le choc pétrolier et les nombreuses crises qui l'accompagnent amènent le gouvernement à changer sa politique d'immigration. Jusqu'ici basé sur l'immigration de travailleurs peu qualifiés, le décret du 29 avril 1976<sup>103</sup> favorise une politique de regroupement familial. Cette décision, l'accession à la propriété des premiers résidants des HLM issus de la classe moyenne et l'extension de l'entrée dans le parc social à tous les mal logés entraînent un changement de population au sein des cités HLM. Cette politique mène à un regroupement communautaire non prévu au départ notamment au sein des grands-ensembles. Au delà des foyers, c'est cette politique que dénonce Paul Mercieca et le parti communiste qui "récidivera" quelques semaines plus tard avec l'affaire<sup>104</sup> de Robert Hue dans sa ville de Montigny-lès-Cormeilles qui prit la tête d'une manifestation contre une famille marocaine accusée de trafic de drogue et qui accusa encore une politique de « pourrissement de la banlieue parisienne » par une ghettoïsation forcée.

Dans son article<sup>91</sup>, le géographe Philippe Subra voit dans ces différentes affaires une véritable « tentation populiste du parti communiste ». Il imagine ainsi des opérations volontairement menées par le parti :

*« Il est assez douteux, au vu du profil des deux élus, notamment du second et du degré d'autonomie (faible) qui était alors celui des élus communistes, que ces deux opérations*

---

<sup>103</sup> Décret n°76-383 du 29 avril 1976 relatif aux conditions d'entrée et de séjour des membres de familles d'étrangers autorisés à résider en France.

<sup>104</sup> SUBRA Philippe, « Les municipalités communistes face au défi de la désindustrialisation de la petite couronne parisienne », dans le *Bulletin de l'Association de géographes français*, vol. 88, numéro 2, 2011, pp. 174-181.

*aient été le fruit d'initiatives isolées. Il est plus probable qu'elles ont constitué une sorte de test pour la direction du parti qui cherchait à définir ce que pourrait être une nouvelle stratégie face aux problèmes posés par la concentration de la population immigrée. »*

Si on ne peut se prononcer sur l'affaire de Montigny-lès-Cormeilles, la situation de Vitry est elle plus discutable car les revirements de Paul Mercieca sur sa participation ou non à la manifestation ayant abouti à la destruction du foyer montrent un véritable embarras de la part de la direction du parti communiste dont Georges Marchais qui organise une manifestation « contre le racisme du maire giscardien de Saint-Maur » le 10 janvier 1981. Cet embarras sera d'ailleurs utilisé par le maire saint-maurien pour montrer aux médias nationaux les contradictions du parti communiste. Sur le fond de la question de la mixité, Jean-Louis Beaumont ne répond pas véritablement aux accusations des communistes val-de-marnais.

### ***Une mixité sociale en question***

Si il ne répond pas sur le fond, c'est aussi car selon moi ce n'est pas temps la mixité ethnique que Jean-Louis Beaumont remet en cause mais plutôt une mixité sociale. C'est pour cela que l'erreur du parti communiste au moment de l'affaire a peut-être été d'ethniser un débat qui n'avait pas à l'être. Le début du premier mandat municipal de Jean-Louis Beaumont est marqué comme nous l'avons vu par « l'affaire de Vitry » mais aussi par sa volonté de créer une offre de logement social intégré et si possible pavillonnaire dans une ville où les propriétaires de leurs résidences principales sont largement majoritaires.

Cependant, cette nouvelle offre de logement s'avère très vite extrêmement couteuse à mettre en place. En effet, les prix de l'immobilier sont déjà extrêmement élevé dans une ville presque entièrement urbanisée. Son programme était comme nous l'avons vu de mettre en œuvre des petits programmes d'immeubles collectifs ou de pavillons intégrés dans le tissu résidentiel de la ville. Ces programmes sont par définition plus couteux surtout dans un contexte de pression foncière grandissante sur les terrains pouvant accueillir du collectif dans le cadre du nouveau POS. Ces secteurs sont de plus en plus rares puisque la majorité de la ville est placée en zone strictement pavillonnaire. Durant le premier mandat de Jean-Louis Beaumont, Michèle Barayre était

la conseillère municipale déléguée au logement. Elle présente au conseil municipal, début 1981 un « rapport sur la définition de la politique du logement à Saint-Maur ». Ce rapport présente d'abord le public visé par la municipalité pour la construction du logement social. C'est pour cela que parmi les plus de 2 000 demandes de familles alors en attente de logement social à Saint-Maur, la construction se concentre sur les vastes logements pouvant accueillir les familles nombreuses aux revenus modestes, les logements permettant d'accueillir des personnes en situation de handicap ou encore des logements pour personnes âgées. Ces trois publics profitent d'ailleurs des premières opérations menées par la municipalité. C'est ainsi que sur les terrains acquis par la municipalité dans le cadre de la ZAC de la Pie, est édifiée un foyer-résidence pour sénior –déjà prévu dans le cadre de la ZAC et ouvert en juin 1982- auquel plus de 30 logements sociaux pavillonnaires gérés par la SIEM<sup>105</sup> viendront s'ajouter bien après l'élection de 1983. C'est ainsi que sur les 450 logements –dont 200 logements sociaux- dont la construction était planifiée dans le cadre de la ZAC, moins de 100 verront le jour sous Jean-Louis Beaumont.

Sous son premier mandat, il ne revendique ainsi la création de 96 logements sociaux dont deux foyers résidences pour séniors réunissant 56 logements et 40 logements familiaux.

Outre le fait que très peu de logements sociaux sont construits durant le premier mandat de Jean-Louis Beaumont, il est aussi nécessaire de s'intéresser à leurs localisations dans la ville de Saint-Maur. Si cette majorité veut créer un parc de logements sociaux diffus dans le tissu urbain saint-maurien, les plus grosses opérations se situent elles dans des zones concentrant déjà le plus grand nombre de logements HLM. C'est ainsi que l'opération de la Pie est située à quelques mètres des « logis de la Pie » -qui avaient été construit en 1974 sous le mandat de Gilbert Noël et qui comportaient environ 200 logements sociaux et d'autres en accession à la propriété-. Cette concentration de logements sociaux est aussi marquée dans le quartier de Saint-Maur Créteil où une opération de rénovation urbaine est réalisée en même temps que les travaux d'élargissement de la route nationale 186. Cette opération est située dans un triangle formée par la rue du Pont de Créteil, la rue Chevreuil et la rue de l'écluse et contient quelque logements sociaux, des commerces et des logements privés. Elle entre dans le cahier des charges mis en place par la municipalité et est donc composée de

---

<sup>105</sup> Société immobilière d'économie mixte créée à Saint-Maur en 1962.

petits immeubles collectifs construits ou rénovés dans l'opération. Or le caractère diffus du logement peut être remis en cause car cette opération est située à proximité immédiate des logements du Pont de Créteil qui concentrent à eux seuls un tiers du parc locatif social de la ville.

Ce quartier de Saint-Maur Créteil semble donc laissé de côté dans la politique « village » du maire. Comme nous l'avons vu il n'est d'ailleurs pas considéré dans un premier temps comme l'un des villages de la ville quand bien même ce quartier est l'un des plus peuplés. Cette situation est due à deux facteurs. Tout d'abord à la présence de nombreux immeubles mal entretenus voire en situation d'insalubrité dans le quartier de Saint-Maur Créteil permettant un plus grand nombre d'opérations de réhabilitation en logement social par la municipalité. Cette reprise d'immeuble insalubre est une des priorités pour la nouvelle municipalité car elle reste moins coûteuse que la construction. De plus, certains quartiers sont dans l'impossibilité légale d'accueillir des logements sociaux. Malgré la volonté affichée de créer des logements sociaux pavillonnaires, ce type d'opération reste marginal dans la création déjà elle-même marginale de logements sociaux. Or certains « villages » comme le Parc Saint-Maur sont presque entièrement situés en zones strictement pavillonnaires dans le nouveau zonage du POS. Cette situation engendre ainsi l'impossibilité d'y construire des logements collectifs même si ce ne sont que des petits programmes. Cette situation ne permet donc pas de mettre en place une politique de logement social véritablement équilibrée sur le territoire. Il faut ajouter que ces quartiers strictement pavillonnaires comportent aussi en leur sein les foyers les plus aisés, ce qui empêche un véritable brassage de la population aussi bien dans la ville dans son ensemble que dans chacun des quartiers.

Cette difficulté dans la création de logement social dans la ville de Saint-Maur-des-Fossés est aussi au procédé choisi par la municipalité pour les construire. En refusant d'avoir recours aux ZAD et en n'utilisant que très peu son droit de préemption dans le cadre de la ZIF, le coût est forcément élevé dans la création des logements. Suite à la campagne électorale de 1977, l'usage des ZAD et des ZAC est donc proscrit comme nous l'avons vu dans la notice de la délibération sur la suppression des ZAC<sup>106</sup>. Les ZAC permettaient d'arriver à un certain équilibre financier dans le cadre d'opérations de construction ou de rénovation. Cette possibilité de construire du logement social à

---

<sup>106</sup> Chapitre 4, partie 1.

moindre coût étant retirée, la municipalité finance elle-même ces logements par le biais de ses deux opérateurs que sont la SIEM et l'OPHLM de Saint-Maur.

On assiste donc petit à petit à un refus de mixité sociale, représentée par les logements sociaux. Ce refus est dans un premier temps dû à des aspects purement technique et financier mais qui devient à partir du second mandat de Jean-Louis Beaumont une revendication envers l'Etat et une garantie à ses électeurs.

## 2) Une ville convoitée ?

### *Une mairie convoitée mais un maire installé*

La campagne de l'élection municipale est particulièrement intéressante car le RPR<sup>107</sup> val-de-marnais souhaite faire battre Jean-Louis Beaumont et ainsi diriger une grande ville de ce département. C'est le candidat Jacques Jean-Pierre Martin – initialement accompagné de Roland Patrzynski puis par René Bousquet<sup>108</sup> –, un ingénieur, secrétaire de la Fédération RPR du Val-de-Marne qui affronte donc un Jean-Louis Beaumont -battu lors de l'élection législative de 1981-, Gilbert Noël –qui souhaite reprendre la mairie sans étiquette politique- et le candidat de l'Union de la gauche Jean-Yves Delanoë –frère de Bertrand Delanoë alors porte parole du parti socialiste et député suppléant de Laurent Cathala-. Cette campagne n'est pas intéressante en soi puisqu'elle tourne vite en faveur du maire sortant mais elle donne des outils d'analyse sur le premier mandat de Jean-Louis Beaumont et les souhaits des Saint-Mauriens en matière d'urbanisme. En effet, le RPR fait réaliser un sondage en septembre 1982 pour préparer la campagne de son candidat. Ce sondage réalisé sur un échantillon représentatif de 802 personnes est réalisé par la société « SA Indice » qui interroge les Saint-Mauriens sur le bilan de Jean-Louis Beaumont et les candidats à l'élection de 1983. Ce sondage n'est pas rendu publique dans un premier temps mais un certain Daniel Savard –sympathisant du RPR- réalise un mémoire<sup>109</sup> de marketing politique sur la campagne de Jacques Jean-Pierre Martin fin 1983 et a donc accès à ce sondage qu'il joint à ce mémoire. Cette élection est aussi un moment important car la liste du RPR aurait dû être emmenée par l'ancien préfet du Val-de-Marne Lucien Lanier<sup>110</sup> qui souhaitait s'implanter électoralement dans le département. C'est Roland Patrzynski<sup>111</sup> qui procure ce mémoire à Lucien Lanier afin qu'il puisse jauger Jean-Louis Beaumont et sa popularité dans la

---

<sup>107</sup> RPR : Rassemblement pour la République : Parti politique se revendiquant de l'héritage du gaullisme.

<sup>108</sup> René Bousquet : 2<sup>e</sup> maire adjoint de Jean-Louis Beaumont.

<sup>109</sup> SAVARD, Daniel, *Mémoire de Marketing politique sur la campagne de la liste : Union pour défendre Saint-Maur-des-Fossés aux élections municipales de 1983*. 1983, archives personnelles du Préfet Lucien Lanier aux archives départementales du Val-de-Marne.

<sup>110</sup> Lucien Lanier : premier préfet du Val-de-Marne de 1968 à 1974 puis directeur de campagne de Valéry Giscard d'Estaing aux élections présidentielles de 1974 et Sénateur du Val-de-Marne de 1988 à 2004.

<sup>111</sup> Roland Patrzynski : Conseiller régional et figure historique du RPR francilien.

ville. Il ne se présentera finalement jamais aux élections contre Jean-Louis Beaumont mais deviendra conseiller général de La Varenne de 1985 à 1992. Cette multiplicité des candidatures des partis de droite montre l'importance que revêt Saint-Maur –de par sa taille et son influence- dans le département du Val-de-Marne et aussi la concurrence qui est offerte à Jean-Louis Beaumont.

Le sondage est donc une façon pour le RPR de mesurer la popularité de la majorité sortante et l'opinion des Saint-Mauriens sur la politique menée par le maire sortant.

*« Pouvez-vous me dire si vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, plutôt pas satisfait ou pas satisfait du tout de l'action de la municipalité de Saint-Maur ? »*

|                        |     |      |
|------------------------|-----|------|
| -Très satisfait        | 8%  | 61 % |
| -Plutôt satisfait      | 53% |      |
| -Plutôt pas satisfait  | 20% | 26 % |
| -Pas satisfait du tout | 6%  |      |
| -Ne sait pas           |     | 13 % |

Document 7 : Taux de satisfaction de l'action de la majorité Beaumont<sup>112</sup>

Tout d'abord cette étude (document 7) présente un taux de satisfaction très important (67%) à l'égard de l'action de la municipalité de Jean-Louis Beaumont. Au delà de ce taux général, on peut voir que ce chiffre de la satisfaction s'élève quelque peu auprès des personnes âgées de plus de 65 ans et chez les cadres supérieurs. Ce taux de satisfaction reste sensiblement le même à une question concernant spécifiquement l'action du maire Jean-Louis Beaumont au sein de la municipalité. Concernant cette donnée mêlée aux sympathies politiques, on remarque que ceux qui considère le parti communiste comme étant le plus proche de leurs idées approuvent à 63 % l'action d'une municipalité dont le maire est farouchement anticomuniste. Concernant la popularité de Jean-Louis Beaumont, on note aussi une approbation beaucoup moins forte chez les femmes que les hommes qui peut être due aux prises de positions sur l'avortement du président de « des villages dans la ville ».

---

<sup>112</sup> Sondage réalisé les 21 et 22 septembre 1982 auprès d'un échantillon de 802 personnes, représentatif de la population de Saint-Maur âgés de 18 ans ou plus.

L'enquête interroge aussi les Saint-Mauriens sur l'association « des villages dans la ville » qui n'est pas encore officiellement considérée comme un parti politique. Seulement 38% des Saint-Mauriens interrogés connaissent l'existence de cette association. Ce chiffre peut paraître faible mais 15 % de l'ensemble des personnes interrogées déclarent « avoir déjà participé » aux activités de cette association et seul 16% de ceux qui connaissent l'association considèrent qu'elle ne « reflète pas bien les préoccupations des Saint-Mauriens ». Sans savoir ce qu'implique réellement la « participation » (Réunion publiques, commissions, groupe d'étude village etc.), ce chiffre apparaît très élevé. En effet une extrapolation sur l'ensemble de la population adulte, permet de penser que plus de 6 000 personnes ont déjà participé aux activités de cette association. Ce chiffre important est selon moi dû à la confusion qui existe dans les moyens de communication du maire. En plus de son journal *Villages des bords de Marne*, distribué dans Saint-Maur et des villes alentours<sup>113</sup> et dont le directeur de publication est Jean-Louis Beaumont, le maire a fait du Bulletin Municipal Officiel, un véritable porte-étendard de sa politique « village ».

La popularité du maire est donc restée forte selon ce sondage mais une analyse plus fine nous montre les lignes de fractures qui peuvent encore exister au sein de la ville.

### ***Un bilan contrasté mais validé***

Le sondage interroge aussi les habitants de Saint-Maur sur les différents domaines d'intervention du maire. Les résultats de cette enquête sont contrastés dans les domaines où le maire entendait faire changer les choses. Ainsi, concernant le logement et l'urbanisme, les résultats ne sont que très légèrement favorables pour le maire qui avait fait de sa « politique village » une marque de fabrique de son mandat. En réalité, cette « politique village » ne semble pas être pour les habitants une politique d'urbanisme puisque le plus grand degré de satisfaction concerne l'environnement et les espaces verts.

---

<sup>113</sup> *Villages des bords de Marne*, Hebdomadaire d'information locale vendu au prix de 2,50 francs couvrant les communes de : Saint-Maur, Créteil, Joinville, Bonneuil, Champigny, Ormesson, Chennevières, Bry-sur-Marne, Charenton, Maisons-Alfort, Saint-Maurice, Le Perreux-sur-Marne, Nogent, Fontenay, Ivry-sur-Seine.



*« Je vais vous citer une liste de domaines dans lesquels la municipalité de Saint-Maur exerce son action. Pour chacun d'eux, pouvez-vous me dire si vous jugez cette action plutôt satisfaisante ou plutôt pas satisfaisante ? »*

|                                       | Plutôt satisfaisant | Plutôt pas satisfaisant | Ne sait pas |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------|
| -Espaces verts/environnement          | 70%                 | 22%                     | 8%          |
| -Logements                            | 38%                 | 33%                     | 29%         |
| -Urbanisme et constructions           | 42%                 | 31%                     | 27%         |
| -Implantation d'entreprises et emploi | 23%                 | 44%                     | 33%         |
| -Circulation et voirie                | 40%                 | 44%                     | 16%         |

Document 8: Satisfaction envers la municipalité par domaine (version allégée).

Cette situation peut venir du fait qu'outre l'arrêt des chantiers lancés par Gilbert Noël, Jean-Louis Beaumont n'a provoqué aucun bouleversement ou changement dans l'urbanisme de Saint-Maur. La seule réalisation visible dans son premier mandat fut le commencement de l'aménagement des Bords de Marne qui connut un véritable succès auprès des habitants.

Concernant le logement, une partie des Saint-Mauriens interrogés (document 8) sont hostiles à la politique municipale. Ainsi les habitants ayant entre 25 et 34 ans sont 44% (contre 28% de satisfaits) à se déclarer insatisfaits de la politique du logement mise en place par la Mairie. Ce sont donc les jeunes ménages et les ouvriers (à 46%) qui sont souvent éligibles au logement social qui rejettent la politique du maire sur ce sujet. Cette hostilité sur certains sujets n'a pas de véritables conséquences comptables dans l'élection car Jean-Louis Beaumont reçoit une approbation très forte de la part des plus de 65 ans et des cadres supérieurs qui sont surreprésentation dans la structure socio-professionnelle saint-maurienne.

De plus sur de nombreux sujets, Jean-Louis Beaumont est approuvé par une majorité des personnes interrogés quelque soit justement leurs catégories socio-professionnelles ou leurs sensibilités politiques. On peut citer la situation de la politique

urbanistique du maire qui –même si le résultat global n'est pas aussi franc que celui auquel on pourrait s'attendre- semble faire consensus dans le sens du maire dans l'ensemble des catégories socioprofessionnelles et des tendances politiques. On peut aussi noter une insatisfaction générale concernant les implantations d'entreprises et d'emplois dans la ville. Le départ de gros employeurs a entraîné la baisse du nombre d'emplois proposés à Saint-Maur mais comme les études commandées par Gilbert Noël en 1968 l'ont montré, les emplois proposés à Saint-Maur sont pour la plupart occupés par des habitants des villes voisines de Saint-Maur. Le taux de chômage reste d'ailleurs stable et très bas par rapport à la moyenne nationale.

### ***L'élection de 1983***

Le 25 novembre 1982, Jean-Louis Beaumont annonce sa candidature aux élections municipales de 1983 et appelle à défendre à nouveau les « sept villages Saint-Mauriens » en réitérant ce qu'il appelle désormais « l'appel de 1977 »<sup>114</sup> ayant donné naissance à sa candidature :

*« Dans l'immense Région Parisienne, Saint-Maur est un îlot de paix qu'il faut reconquérir et préserver »*

Cette candidature est très vite contrariée par l'entrée en campagne de la liste RPR, menée par Jacques Jean-Pierre Martin et René Bousquet. Des négociations avaient été menée par Roland Nungesser ou le président du Sénat Alain Poher, afin que Jean-Louis Beaumont devienne un maire RPR dans le Val-de-Marne et que toute sa liste ne soit constituée que de candidats de ce parti. Jean-Louis Beaumont ayant refusé l'accord, l'ensemble des conseillers municipaux RPR qui faisaient partis de la liste « Saint-Maur Demain » en 1977 ne soutiennent plus le maire et entre dans la campagne auprès de Jacques Jean-Pierre Martin. Ce sont donc ces 18 conseillers municipaux qui vont obliger

---

<sup>114</sup> Il s'agit en réalité de l'appel de novembre 1976 modifié dans lequel il lançait sa candidature pour l'élection municipale de 1977.

Jean-Louis Beaumont à établir une nouvelle liste cette fois ci nommée : « Saint-Maur : Des villages dans la ville ».

Il est donc opposé à la liste RPR, à la liste d'Union de la Gauche et à la liste de Gilbert Noël qui conteste la politique village menée par Jean-Louis Beaumont :

*« La politique village est celle d'un clan à la tête duquel règne sans partage un homme à peu près seul, n'ayant pour ses semblables que mépris et dédain ».*

Cette lutte contre Jean-Louis Beaumont reste donc pour Gilbert Noël très personnelle. Sur un plan plus politique, la liste Delanoë et la liste « d'Union pour défendre Saint-Maur » menée par Jacques JP Martin contestent la politique de Jean-Louis Beaumont. Ainsi, le candidat socialiste propose de « reconnaître à Saint-Maur son originalité de ville cohérente avec des quartiers » s'opposant ainsi aux villages aux caractères différents défendus par le maire. La liste RPR promet « une municipalité débarrassée des groupes de pressions (comités villages etc.) ». Cette campagne menée par le RPR cherche surtout à montrer qu'une ville de l'envergure de Saint-Maur a besoin d'un élu ayant le réseau politique important d'un grand parti permettant de renforcer l'influence de la ville dans le département et au niveau national. C'est d'ailleurs le rôle qui est assigné à Jacques Jean-Pierre Martin dans la profession de foi :

*« René Bousquet sera, au lendemain du scrutin, candidat au poste de Maire de Saint-Maur, Jacques Martin, 1<sup>er</sup> adjoint de Saint-Maur continuera son action politique au sein de notre ville, faisant bénéficier celle-ci des relations constantes qu'il a à l'échelle nationale. »*

Dans son nouveau programme, Jean-Louis Beaumont n'intègre plus la construction de nouveaux logements sociaux mais promet la rénovation de certains afin de les rendre plus confortable. Plus généralement les propositions ont été établies par les GEV (groupes d'étude villages) qui ont fait le bilan de la municipalité et qui ont dégagés les principales lignes d'évolutions du programme du candidat Jean-Louis Beaumont et de sa liste « des villages dans la ville ».

Dans le même temps, l'association « des villages dans la ville » investit des candidats dans de nombreuses communes du Val-de-Marne -parfois en association avec

des candidats de droite- au delà même du territoire<sup>115</sup> de distribution du journal de Jean-Louis Beaumont *Villages des Bords de Marne*.

Cette stratégie porte ses fruits à Joinville où le maire communiste Guy Gibout est battu par la liste de Pierre Aubry soutenue par le mouvement « des villages dans la ville ». Guy Gibout avait pourtant défendu la préservation des Bords-de-Marne. Dans d'autres villes, les listes soutenues par « des villages dans la ville » obtiennent des résultats honorables même si le mouvement est souvent associé au RPR ou à l'UDF dans la conquête des villes.

La circonscription législative et le canton de La Varenne<sup>116</sup> ayant été perdu par Jean-Louis Beaumont et son candidat promettent des résultats incertains pour Saint-Maur. Or les résultats<sup>117</sup> donnent finalement une nette avance au maire sortant face à la liste de gauche menée par Delanoë et se rapproche d'une élection au premier tour avec plus de 48% des voix. La liste RPR accuse beaucoup de retard et se retire au second tour marquant l'échec criant d'un grand parti politique à Saint-Maur. Gilbert Noël se maintient puisque la nouvelle législation électorale permet l'entrée au conseil municipal des listes minoritaires présentes au second tour.

Jean-Louis Beaumont renforce son avance<sup>118</sup> au second tour en remportant 44 sièges de conseillers municipaux contre 7 sièges pour l'Union de la gauche et 2 sièges pour l'ancien maire Gilbert Noël.

Cette élection et le sondage commandé par le RPR montrent que les Saint-Mauriens adhèrent à la vision politique qui se précise lors de son second mandat en renforçant son opposition aux projets du département sur le territoire de la commune et à la construction de logements sociaux dont il voulait faire la vitrine d'un urbanisme apaisé lors de son premier mandat. Tous ces aspects de la politique de Jean-Louis

---

<sup>115</sup> Des listes reçoivent le soutien de l'association dans les villes de : Alfortville, Le Plessis Trévis, Boissy-Saint-Leger, Vincennes, Joinville, Créteil, Limeil-Brévannes, Chennevières, Thiais etc.

<sup>116</sup> Canton de La Varenne et Bonneuil qui avait élu le maire communiste de Bonneuil comme conseiller général.

<sup>117</sup> Premier tour des élections municipales de 1983 à Saint-Maur : Liste Beaumont 48,01%, Liste Delanoë 21,88%, Liste JJP Martin 16,94%, Liste Noël 11,72% et liste « pour la défense de l'école laïque » menée par Jean-Claude Denis à 1,46%.

<sup>118</sup> Second tour des élections municipales de 1983 à Saint-Maur : Liste Beaumont à 63,9%, Liste Delanoë à 26,8% et Liste Noël à 9,3%.

Beaumont étaient prévisibles dès l'élection de mars 1977. Car comme nous allons le voir, plus qu'un caractère "identitaire" représenté par les « villages », cette élection et la validation de cette politique en 1983 est aidée par l'agrégation d'un certain nombre de facteurs s'étant renforcés au fil des années.

### 3) Un « espace à protéger » ?

Les élections municipales de 1983 ne valident pas seulement une stratégie politique d'un maire sans-étiquette mais il s'agit plutôt selon moi de la vision que celui-ci avait porté sur la ville en 1977. En effet, si la ligne politique et urbanistique de Jean-Louis Beaumont apparaît comme profondément conservatrice, elle a su capté les voix d'une population se reconnaissant de ces « villages » et contribuer à l'émergence d'une "identité" saint-maurienne à part dans l'espace francilien.

#### ***Une "identité villageoise" ?***

En Mai 1987, la ville de Saint-Maur participe au III<sup>e</sup> séminaire de la « coopération Franco-Japonaise sur les aménités urbaines<sup>119</sup> ». Dans ce cadre, la municipalité rédige un dossier présentant « l'identité villageoise » de cette ville de 80 000 habitants :

*« Entre le site urbain où le mode de vie moderne étend son emprise de façon absolue et irréversible chaque jour et la ville où l'homme reste vigilant en maintenant un humanisme dans l'évolution de son lieu de vie, Saint-Maur a fait son choix : C'est Saint-Maur aux sept villages. »*

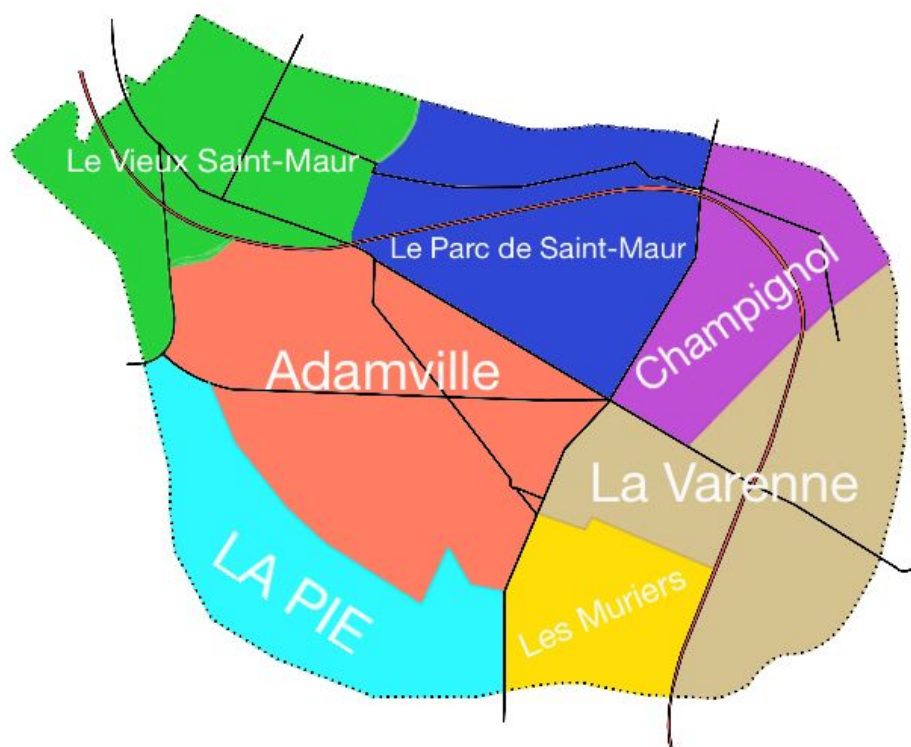
C'est dans cette optique que le maire-adjoint Paul Biard développe l'action de la municipalité en faveur des villages aux caractères différents (Document 9) qui doivent être renforcés. Le village du Vieux Saint-Maur qui représente le passé de la ville, Le Parc « où l'on retrouve l'atmosphère de province », Adamville village central où se tient le marché le plus important de la ville, La Pie qui est le secteur artisanal, La Varenne qui est présenté comme le village balnéaire de la ville par l'influence que les bords de Marne y exerce et enfin le village de Champignol qui est le quartier résidentiel de la ville. Les caractéristiques de chaque « village » doivent donc être renforcées.

Cette vision de l'urbanisme saint-maurien est cependant une construction idéologique de la municipalité qui n'a absolument aucune réalité historique. En effet, Saint-Maur n'est pas né de la réunion de plusieurs villages enserrés dans la boucle de la

---

<sup>119</sup> L'aménité urbaine est une particularité agréable naturelle et inattendue dans un espace urbain défini.

Marne mais de l'action de lotisseurs qui ont conféré en quelques années à Saint-Maur ce caractère urbanisé où n'existait jusqu'au milieu du XIXe siècle le petit village de Saint-Maur construit autour de l'Abbaye médiévale dans le « village contemporain » du Vieux Saint-Maur<sup>120</sup>.



Copyright. C.ELDIN 2016

Document 9 : « Saint-Maur : La ville aux 7 villages ».

Si il existe beaucoup de différence, le terme « village » se rapproche à Saint-Maur de celui décrit par les sociologues Michael Young et Peter Wilmott<sup>121</sup> qui étudient un quartier populaire de l'Est londonien dans lequel l'ancienneté résidentielle et les réseaux de parentés créent un véritable attachement des habitants à leur quartier dans le cadre du relogement de ces habitants dans une ville nouvelle. Selon ces sociologues

<sup>120</sup> Voir la thèse de Isabelle Rabault-Mazières, « Aux origines de la banlieue résidentielle : la villégiature parisienne au XIXe siècle », Thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Jean-Luc Pinol, Tours, Université de Tours, 1998, 441 pages.

<sup>121</sup> YOUNG, Michael et WILMOTT Peter, *Le village dans la ville. Famille parenté dans l'Est londonien*, PUF, collection « le lien social », 2010 (publication initiale de 1957), 188 pages.

britanniques, ce n'est que l'interaction entre les deux critères qui contribuent à un attachement d'autant plus puissant que si ces deux forces agissaient séparément. Dans le cas de Saint-Maur, on peut penser que si l'ancienneté résidentielle des habitants est présente, on ne peut dégager ces réseaux de parentés qui sont remplacés dans un certain sens par un réseau associatif dense.

Pourtant cette corrélation est pour Saint-Maur marginale dans la campagne et l'élection de 1977 qui reste pour moi le marqueur d'un choix d'une préservation d'un espace résidentiel dans une réaction à une politique urbaine du maire sortant et des villes voisines. Le terme de « village » utilisé par la municipalité Beaumont reste donc problématique car il ne représente qu'une construction politique et urbaine à partir de ce qui est appelé dans les autres ville un quartier.

Cette construction a cependant permis une agrégation de motivations différentes pour défendre un espace résidentiel.

### ***La défense d'un patrimoine à valoriser, d'un entre soi à conserver, d'un environnement à protéger.***

La victoire de Jean-Louis Beaumont en 1977 et son maintien en 1983 sont donc selon moi le résultat d'une convergence des aspirations d'une majorité de Saint-Mauriens dans le projet « des villages dans la ville » conduit par la liste « Saint-Maur Demain ».

C'est d'abord la défense d'un patrimoine qui s'apparente à la fois à l'ancienneté dans la ville de certains résidents et aux valeurs des pavillons dans lesquels ils habitent. La peur des habitants des pavillons, presque exclusivement propriétaires de leurs habitations, est d'abord celle d'une baisse des prix de l'immobilier qu'aurait pu entraîner une densification de la ville. C'est d'ailleurs ce qui ressort de beaucoup d'interventions apparaissant dans les enquêtes publiques sur les projets de Gilbert Noël et même ensuite dans les justifications de la municipalité Beaumont pour l'annulation de certains projets prévus par la majorité Noël. C'est ainsi que concernant l'élargissement des Bords-de-Marne devant offrir deux voies de circulations aux automobilistes, la notice explicative présentée au conseil municipal pour justifier l'annulation du projet précise :

*« Le projet porterait atteinte à la propriété privée, souvent de grand standing »*



C'est donc d'abord la préservation d'espaces privés qui est mise en avant pour justifier l'annulation de projets et que l'on retrouve dans les interventions de l'enquête publique préalable à la publication du POS de Gilbert Noël. Cette revendication qui est courante dans le cadre des grands projets d'urbanisme a trouvé dans la liste de Jean-Louis Beaumont une représentation politique lui permettant de garantir la valorisation de son patrimoine immobilier.

On peut aussi retrouver dans l'accession de Jean-Louis Beaumont à la mairie et surtout dans ses réélections successives une volonté de conserver un entre soi qui est clairement visible dans le revirement de Jean-Louis Beaumont concernant les logements sociaux. Cet « entre soi bourgeois » étudié par Monique Pinçon-Charlot et Michel Pinçon dans de nombreuses études se transforme à Saint-Maur en un « entre soi pavillonnaire » duquel les logements collectifs sont exclus. Pour le comprendre, il suffit de se reporter à l'enquête publique dans laquelle un habitant explique<sup>122</sup> :

*« Mes amis et mes voisins ayant choisi de vivre dans des maisons individuelles ne comprennent et ne comprendront jamais qu'il soit possible de perturber leur environnement par l'implantation d'immeubles collectifs. Leur aspect insolite parmi les pavillons [...] révolte ceux qui préfèrent la tranquillité des maisons individuelles. »*

Cette intervention caractérise cet « entre soi » pavillonnaires qui est aussi dans certains quartiers saint-mauriens un « entre soi » bourgeois. En effet, on y voit que le fait de posséder un pavillon permet une socialisation particulière entre les habitants mais en plus que les immeubles peuvent perturber un environnement.

Dans *Les ghettos du gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces ?*<sup>123</sup>, les sociologues présentent aussi une vision intéressante dans laquelle la haute-bourgeoisie qui s'est appropriée des espaces (châteaux, forêts, hôtels particuliers etc.) justifie cette appropriation par le fait que grâce à elle ces espaces sont protégés. On peut aussi retrouver par certains aspects cette justification dans le refus des habitants saint-mauriens des projets préparés par le maire Gilbert Noël et donc dans l'élection du maire

---

<sup>122</sup> Citation reprise de la troisième partie : « Un maire contesté » chapitre 2.

<sup>123</sup> PINÇON Michel, PINÇON CHARLOT Monique, *Les ghettos du gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces*, Seuil, Paris, 2007.

Jean-Louis Beaumont. C'est d'ailleurs ce que l'on retrouve là encore dans l'enquête publique de 1971 sur le POS. Bernard Vincens, devenu en 1983 maire adjoint de Jean-Louis Beaumont y avait noté<sup>124</sup> :

*«Saint-Maur n'est qu'un quartier privilégié et totalement urbanisé de l'agglomération parisienne. Les 130 000 Saint-Mauriens moroses de demain ne reprocheraient-ils pas aux 80 000 Saint-Mauriens heureux d'aujourd'hui d'avoir gâché la chance de leur environnement ?»*

Une autre raison qui a pu contribuer à l'élection de Jean-Louis Beaumont est l'émergence au niveau national du thème de l'écologie dans le débat politique et plus généralement de l'environnement. Sans comparer Jean-Louis Beaumont avec ce mouvement, les hippies ont dans la fin des années 1960 contribué à populariser une sensibilité accrue à la nature. Cette sensibilité est très présente dans le discours des « villages dans la ville » dès sa première campagne en 1977. Il est en effet le seul candidat à prôner une action volontariste pour rendre la Marne plus propre et à y conserver un environnement naturel. Son action contre l'élargissement des rues contribue aussi à rendre le piéton prioritaire peu après la présidence de Georges Pompidou marquée par l'expression du « tout bagnole ». Dans le journal, en défendant la piétonisation de certaines rues et sa politique générale de la voirie, Paul Biard explique :

*« La voiture a des exigences, certes, mais le piéton doit rester prioritaire »*

C'est cette action qui entraîne par exemple l'adhésion de la candidate écologiste Marie-Hélène Carpentier au mouvement « des villages dans la ville » lors des élections municipales de 1983.

L'accession de Jean-Louis Beaumont au poste de maire sans-étiquette d'une ville de plus de 80 000 habitants en 1977 est donc selon moi due à divers facteurs qui en s'agrégeant ont permis au maire de construire une « politique village » qui n'apparaît pas seulement pour les habitants comme une vision conservatrice et presque

---

<sup>124</sup> Citation reprise de la troisième partie : « Un maire contesté » chapitre 2.

réactionnaire de la ville mais plutôt comme un moyen de défendre son patrimoine, de contribuer à un « entre soi pavillonnaire », de préserver un environnement et un espace particulier au sein d'une Île-de-France en mutation.

## Conclusion

La banlieue résidentielle que constitue la ville de Saint-Maur est donc bien un cas particulier de la constellation des villes de banlieues bourgeoises franciliennes. En effet, contrairement à des villes comme Neuilly-sur-Seine ou Nogent-sur-Marne, une "identité" locale singulière s'est formée dans cette presqu'île de la Marne en réaction à un projet urbain de modernisation.

Cette "identité" est aussi une construction politique de Jean-Louis Beaumont pour devenir maire et le rester. Il a ainsi fait appel à une certaine nostalgie pour faire conserver à Saint-Maur un aspect principalement « résidentiel » mais Jean-Louis Beaumont a aussi fait office de novateurs dans certaines de ses prises de décisions notamment sur les sujets de l'environnement. C'est ainsi que ce que l'on appelle aujourd'hui la pollution visuelle (panneaux routiers ou publicitaires) a été un de ses domaines d'interventions dès le début des années 1980.

Cependant sa tentative de faire de Saint-Maur un exemple de ville résidentielle et solidaire -dont on ne peut savoir s'il s'agissait d'une posture ou d'une véritable ambition- s'est heurtée à son programme des « villages dans la ville ».

L'élection de 1977 reste sans contestation le moment de retournement et de construction et d'affirmation de cette "identité villageoise" issue d'une agrégation de volontés personnelles si bien transcrite dans les enquêtes publiques que j'ai pu dépouillé.

Ce sont donc deux visions de la ville qui se sont affrontées dans cette bataille électorale. Si Saint-Maur et Jean-Louis Beaumont n'ont pas empêché le passage du statut de commune presque provinciale et de loisirs en ville de banlieue, leur volonté était de l'empêcher. C'est la « politique village » qui devait enrayer ce mouvement et qui a d'ailleurs ralenti et inversé le phénomène de densification de la ville. Cependant ce mouvement a aussi lieu à un moment de pression foncière moindre et avant les nombreux changements de gouvernance que nous avons connu ces derniers temps.

Sans faire un véritable bilan de cette politique à long terme « village », nous avons vu qu'elle a remplacé politique de modernisation menée par Gilbert Noël ayant entraîné une opposition populaire et politique importante. Cette « redéfinition de l'urbanisme » de Saint-Maur par la constitution de pôles d'attractivité devait pouvoir faire de Saint-

Maur une ville importante de l'agglomération et contribuer à répondre à la crise du logement francilienne sans véritablement remettre en cause le « caractère résidentiel » de la ville. Ce choix a été remis en cause par Jean-Louis Beaumont qui a préféré figer une situation par le même volontarisme politique.

Il est intéressant de noter que ces deux maires successifs ont fait preuve de ce volontarisme dans des directions et des choix urbanistiques différents.

C'est ainsi que la « loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains »<sup>125</sup> vient au tournant des années 2000 renforcer une opposition entre la ville de Saint-Maur et l'Etat. Cette loi prévoit impose ainsi que toute les villes doivent disposer de 20 % de logements sociaux dans l'ensemble de leur parc immobilier alors qu'à cette date le parc social de la ville de Saint-Maur ne représente que moins de 5%.

Jean-Louis Beaumont et les maires qui lui succéderont à Saint-Maur seront des fervents opposants à cette loi. Toujours dans son optique de mener une « politique village », le maire élu en 1977 s'appuiera d'ailleurs sur cette loi dans ses documents de communication en préférant « payer l'amende » élevée prévue par la loi SRU plutôt que de construire ces logements.

---

<sup>125</sup> Loi n° 2000-1208 dite SRU adoptée par le ministre de l'équipement et du logement communiste Claude Gayssot le 13 décembre 2000 et promulguée le 14 décembre 2000.

# Bibliographie

## Bibliographie générale :

- R.BAUDOUI, A. FAURE, A. FOURCAUT, M. MOREL, D. VOLDMAN, « 3Écrire l'histoire contemporaine de l'urbain », dans *Vingtième siècle : Revue d'histoire*, juillet-septembre 1990.
- S. BERSTEIN, P. MILZA, *Histoire de la France au XX<sup>e</sup> siècle*, tomes 3 et 4, Bruxelles, Complexe, 1990-1992.
- G. DUPEUX, *Atlas historique de l'urbanisation en France, 1811-1975*, Paris, CNRS, 1981.
- SAINCLIVIER, Jacqueline (dir.), *Les partis et la République : La recomposition du système partisan, 1956-1967*, Paris, Broché, collection « Histoire », 2008.
- J-F. SIRINELLI (dir.), *La France de 1914 à nos jours*, Paris, Presses universitaires de France (PUF), 1993.

## Bibliographie spécialisée :

### Sur l'urbanisme :

- DAMON, Julien, PAQUOT, Thierry, *Les 100 mots de la Ville*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. "Que sais-je", 2014, 124 pages.
- KLEIN, Richard et MONNIER, Gérard (dir.), *Les années ZUP. Architectures de la croissance : 1960 – 1973*, Paris, éditions Picard, 2002.

### Sur la banlieue parisienne:

- BELLANGER, Emmanuel (dir.) *Villes de banlieues : personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Creaphis, 2008
- FOURCAUT, Annie *Un siècle de banlieue parisienne (1859-1964), Guide de recherche*, Paris, L'Harmattan, 1988

- FOURCAUT, Annie, *La ville divisée, les ségrégations urbaines en question, France XVIII<sup>e</sup>–XX<sup>e</sup> siècles*, Grâne, Créaphis, 1996.
- RABAULT-MAZIERES, Isabelle, « Aux origines de la banlieue résidentielle : la villégiature parisienne au XIX<sup>e</sup> siècle », Thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Jean-Luc Pinol, Tours, Université de Tours, 1998, 441 pages.
- J-P. PRANLAS-DESCOURS (dir.), *Territoires partagés. L'archipel métropolitain*, Paris, Editions du Pavillon de l'Arsenal/Picard, 2002.

#### Sur le Val-de-Marne :

- BELLANGER, Emmanuel, MORO, Julia (dir.), *Le Val-de-Marne. Anthologie : 1964-2014*, Ivry-sur-Seine, éditions de l'Atelier, 2014, 400 pages.
- BERTHO, Alain, *Ceux du Val-de-Marne, Vingt-cinq années de luttes sociales pour un département*, Créteil, Messidor, 1991, 200 pages.
- BUSSINGER, André, *Le Val de Marne, un million de citoyens*, Créteil, Sodep-Editions, 1968
- Direction Départementale de l'équipement (Groupe d'étude et de programmation), *Trois siècles du Val-de-Marne – Cartes et plans d'urbanisme*, Créteil, 1979

#### Sur Saint-Maur-des-Fossés :

- CONAN, Joëlle, KASPI, André, *Saint-Maur-des-Fossés. Quand la banlieue peut avoir une âme*, Paris, Collection Découvertes Gallimard, 2010, 112 pages.
- PREVOT, Aurélien, « *Chemin de fer et innovation, l'électricité dans les gares parisiennes de 1875 à 1914* », sous la direction de Florence Bourillon et Philippe Boutry, Créteil, Université Paris XIII Val-de-Marne, 2005
- RABAULT-MAZIERES, Isabelle, « Aux origines de la banlieue résidentielle : la villégiature parisienne au XIX<sup>e</sup> siècle », Thèse de doctorat en Histoire, sous la direction de Jean-Luc Pinol, Tours, Université de Tours, 1998, 441 pages.

- SAVARD, Daniel, *Mémoire de Marketing politique sur la campagne de la liste : Union pour défendre Saint-Maur-des-Fossés aux élections municipales de 1983*. 1983, archives personnelles du Préfet Lucien Lanier aux archives départementales du Val-de-Marne.
- D. CONSTANT, J. CONAN, *Regards sur Saint-Maur-des-Fossés*, Saint-Maur, édition Saint-Hilaire Offset, 1992.

#### Sur l'entre soi résidentiel:

- BURLIN Katherine (dir), *La banlieue oasis. Henri Sellier et les cités jardins (1900-1940)*, Saint-Denis, Presses Universitaires de Vincennes-Université Paris VIII, 1987, 302 p.
- CARRERE, Violaine, DAADOUCHE, Christophe, GIROLA, Claudia, STEINER, Anne, « Les limites de l'hospitalité communale : discours et réglementations », Rendu du séminaire « Ville et hospitalité » organisé en décembre 2000 à la Maison des sciences de l'homme.
- HARGREAVES, Alec, « De la victoire de la gauche à la percée de l'extrême droite : l'ethnisation du jeu électoral français », *Histoire@Politique. Politique, culture, société*, n° 16, janvier-avril 2012
- HOWARD Ebenezer, *To-morrow : A peaceful path to Real Reform*, Londres, ed. Swan Sonnenschein, 1898, 198p.
- PINÇON Michel, PINÇON CHARLOT Monique, *Les ghettos du gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces*, Seuil, Paris, 2007.
- PINÇON Michel, PINÇON CHARLOT Monique, *Dans les beaux quartiers*, Seuil, collection « L'épreuve des faits, Paris, 1989
- PINÇON Michel, PINÇON CHARLOT Monique, *Voyage en Grande bourgeoisie*, Paris, Presses Universitaires de France, collection « Sciences sociales et sociétés », 1997.
- PINÇON Michel, PINÇON CHARLOT Monique, *Sociologie de la bourgeoisie*, Paris, La Découverte, collection « Repères », 2000.
- SUBRA Philippe, « Les municipalités communistes face au défi de la désindustrialisation de la petite couronne parisienne », dans le *Bulletin de l'Association de géographes français*, vol. 88, numéro 2, 2011, pp. 174-181.



- YOUNG, Michael et WILMOTT Peter, *Le village dans la ville. Famille parenté dans l'Est londonien*, Presses Universitaires de France, collection « le lien social », 2010 (publication initiale de 1957), 188 pages.

#### Sur les élus locaux :

- J-J. BECKER (dir.), *Histoire des gauches en France*, Paris, La Découverte, 2005
- BELLANGER, Emmanuel (dir.) *Villes de banlieues : personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Creaphis, 2008
- A. MABILEAU, « Le RPF dans les municipalités » dans *De Gaulle et le RPF*, Paris, Armand Collin, 1998.
- PISTRE Nathalie, « L'implantation des gaullistes dans la Seine-banlieue sous la Quatrième République », Thèse de doctorat en histoire contemporaine, sous la direction de Jean-Paul Brunet, Paris, Université Paris Sorbonne-Paris IV, 2007.

#### Sur le droit de l'urbanisme

- M. GOZE, *La loi d'orientation foncière : de la croissance urbaine à la métropolisation*, dans *l'Annuaire des collectivités locales*, Tome 19, Paris, 1999.
- J. MORAND-DEVILLER, *Droit de l'urbanisme*, Paris, ESTEM, 1996

# Sources

Mes sources sont principalement issues des services d'archives du département du Val-de-Marne et de la ville de Saint-Maur-des-Fossés et plus marginalement de la Bibliothèque de Saint-Maur-des-Fossés.

## Aux archives départementales :

- Sur le SDAU des boucles de la marne :
  - SDAU boucles de la Marne (1409W22)
  - Rapport sur le SDAU (1409W23)
- Sur « l'affaire du Foyer de Vitry »:
  - Foyer de l'ADEF (105J19)
  - Dossier « immigration » (1J1228)
  - Dossier « PSU et immigration » (1J828)
  - Archives du PCF (1J1228)
  - Prefet (429W12)
  - Préfet (1375W26)
  - Cabinet Préfet (1050W5-7)
- Sur les élections:
  - « Saint-Maur Demain » (13PER76-77)
  - « Dossier élections à Saint-Maur » (2161W30-31)
  - « Dossier élections à Saint-Maur » (1006W38-42)
  - « Dossier élections à Saint-Maur » (1123W16-17)
- Sur la presse locale:
  - Collection de presse locale numérisée, 1872-1981 (4MI 54, 1MI 724-223)
  - Bulletin Municipal Officiel de Saint-Maur (137PER76)
  - Le petit Saint-Maurien (13PER67-77)
- Sur Saint-Maur (dans les archives personnelles du Préfet Lannier versées aux Archives du Val-de-Marne:
  - Vie municipale (26J115-121)

Aux archives municipales :

- Sur Saint-Maur :
  - Planification générale (1T)
  - Réserves foncières (2T2)
  - Plan d'occupation des sols (3T1)
  - Du PUD au POS (3T2)
  - Pont-de-Créteil (2997W117-199)
  - POS (2064W213-215)
  - SIEM (1546W328-329)
  - ZAD (1217W54-55)
  -

Toutes ces côtes contiennent plusieurs dossiers offrant une vue d'ensemble sur la politique d'urbanisme des maires saint-mauriens.

- Sondage dans les conseils municipaux de 1959 à 1977 et dans la presse.

-

## **Annexe**



Annexe 1 : Le plan de Saint-Maur-des-Fossés en 1936.



...EN, ancien conseiller municipal.  
...ON.  
...LON A.  
...PROUX.  
...IN Ernest.  
...E.  
...IROUX.  
...IER, instituteur.  
...GUE, P. et L.  
...Emile, ancien président de  
...le des Vieux, président hono-  
...IALA.  
...N  
...la ROUCHELOSSE  
...L, professeur honoraire.  
...GUEULE.  
...E.  
...ALIER.  
...ONSI.  
...etc., etc.

---

**ne faut pas  
confondre  
MAIRIE  
et  
AND-GUIGNOL**

---

**Sans  
cachoteries**

...xpérience éprouve : la mise

## Saint-Maurien souviens-toi !

♦

Le 25 novembre 1958, MM. Vayron et Noël marchandaient les voix de leurs électeurs et M. Vayron signait l'engagement suivant :

*Le soussigné Philippe Vayron, m'engage en échange du désistement du docteur Noël en ma faveur lors des élections législatives du 30 novembre 1958 et en cas d'élection, d'accepter de constituer une liste d'union aux élections municipales de Saint-Maur avec le groupe Saint-Maurien d'Action Civique et Nationale présidé par le docteur Noël ou le groupe qui lui aurait succédé. Les deux tiers des candidats devant revenir audit groupe. Le Maire sera choisi par ce groupement : le premier adjoint sera choisi par les Indépendants et les autres postes d'adjoints répartis à la proportionnelle.*

Ledit Maire s'engage à ne pas se présenter contre MOI, Vayron, aux élections législatives suivantes.

MOI, VAYRON, m'engage à intervenir auprès de mes amis pour qu'une entente se réalise entre Indépendants et membres de l'Action Civique et Nationale de Créteil.

Fait à Saint-Maur,  
le 25 novembre 1958.  
Signature :  
2, rue de Lamblardie, Paris-12.  
NAT. 23-10.

par Spécialiste

**Louis BOUCHÉ**  
29 bis, Avenue Parny  
LA VARENNE GR

REPAS COMPLET      REPA

*Pour 5 NF 50*  
*vous serez sa*

★

**LA MASCO**  
9, Place de la Répu  
45, Av. Gambetta - St-J  
GRA 43-68 — GRA  
FERME LE LUNDI 1958

GLACERIE DE SAINT-MAUR - INSTALLATION  
ATELIER DE PAQUINAGE ET ARGENTURE  
— RÉPARATION ET TRANSFORMATION DE

★

**MIROITERIE DU PONT DE**  
9, Rue des Jardins - SAI  
Téléphone : GRAVELLE

**VENTE RÉCLAME  
DE MANTEAUX  
depuis : 65 NF  
QUANTITÉS LIMITÉES**

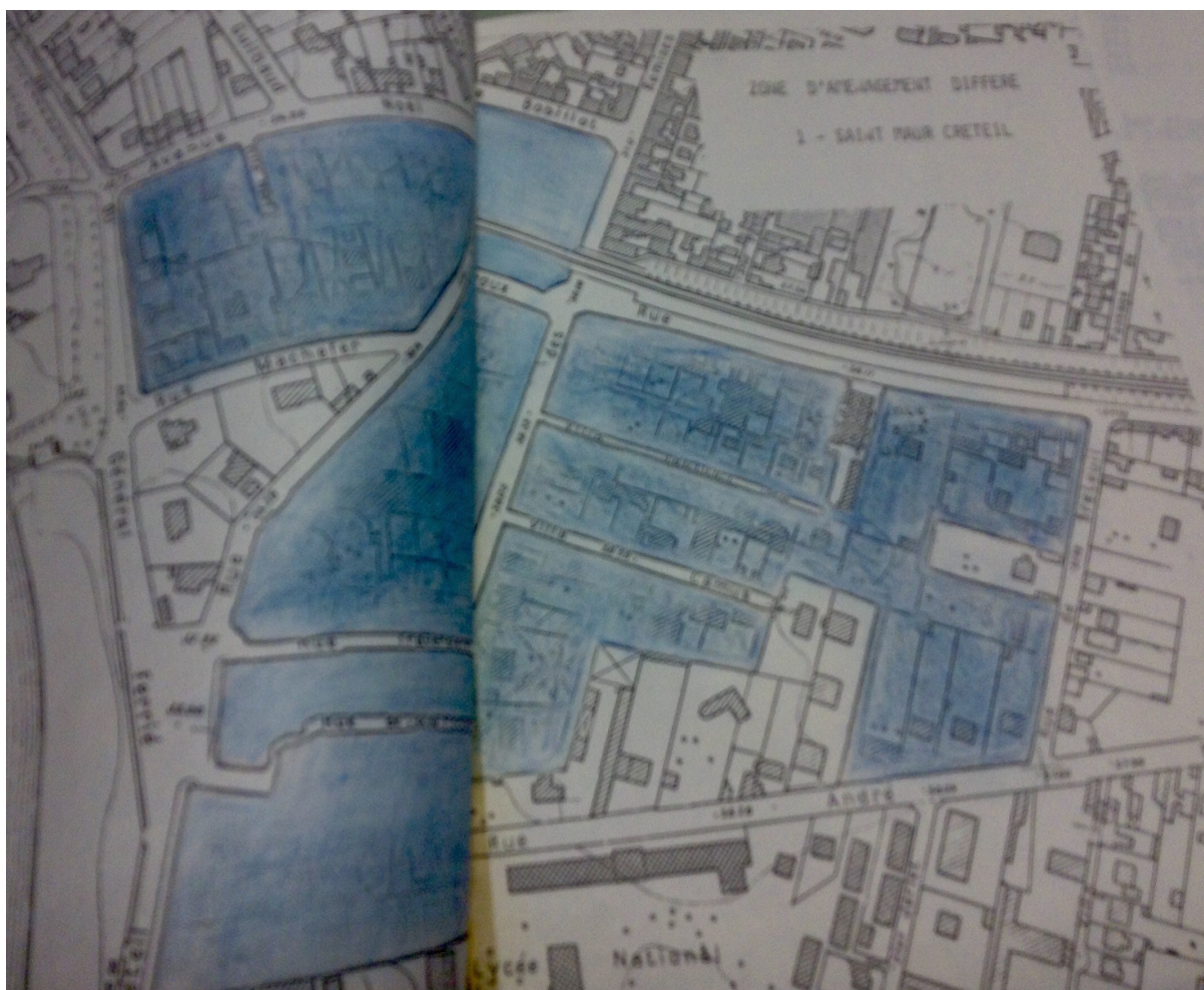
**CAL**  
Artisan - Tailleur pour Da  
43, Rue du Pont-de-Créteil, SA  
à 50 mètres de la gare St-Maur  
Le meilleur Accueil vous es  
St. M. 177.888  
Fermé le Lundi — Autobus : 1

Annexe 2 : Lettre d'accord entre Philippe Vayron et Gilbert Noël parue dans *Le Petit Saint-Maurien* en 1962.



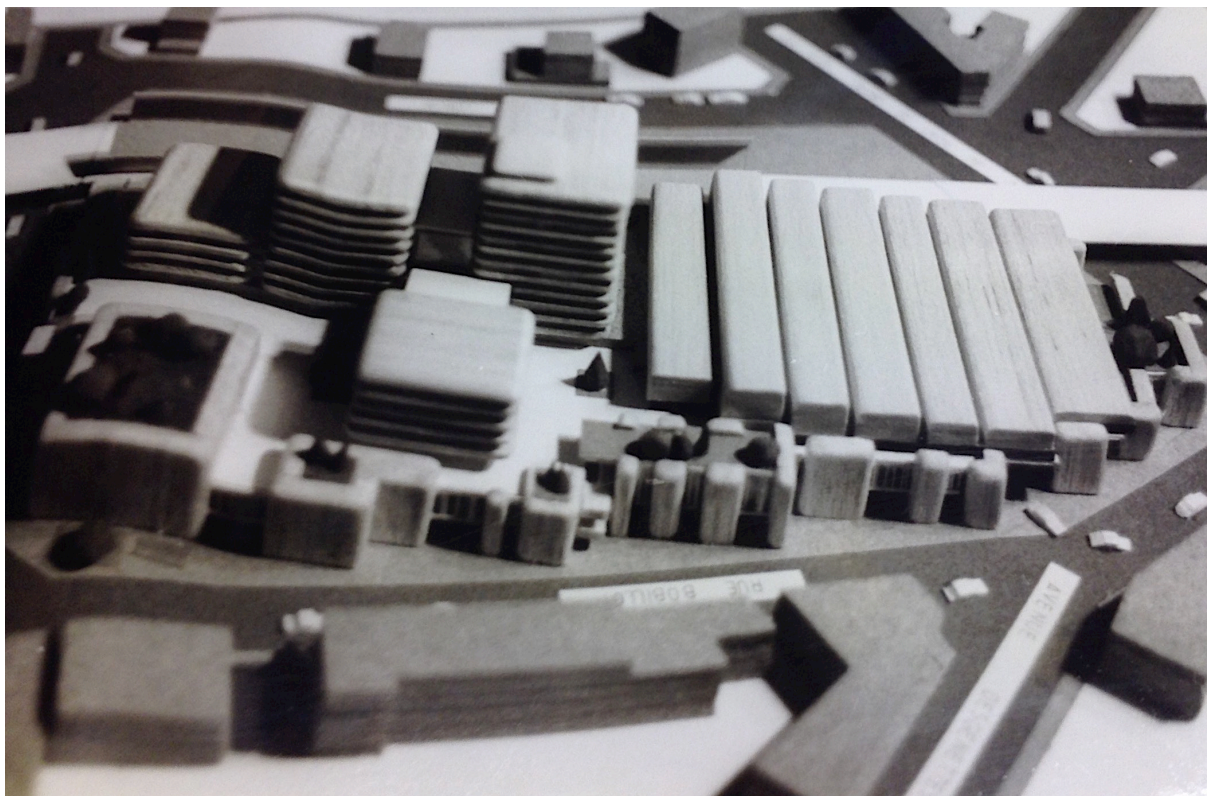
| COMMUNES            | 1968    | 1975                                  | 1985                          |
|---------------------|---------|---------------------------------------|-------------------------------|
| St-Maur             | 77.251  | 85.000                                | 95.000                        |
| Champigny           | 70.419  | <del>94.000</del> <del>87.500</del>   | <del>94.000</del> 100.000     |
| Joinville           | 17.467  | 19.500                                | 22.000                        |
| Zone Agglomérée     | 165.137 | <del>198.500</del> <del>192.000</del> | <del>211.000</del> 217.000    |
| Chennevières        | 7.016   | <del>20.000</del> <del>17.500</del>   | <del>20.000</del> 22.000      |
| Ormesson            | 8.277   | 10.000                                | 11.000                        |
| Noiseau             | 1.175   | <del>3.000</del> <del>2.000</del>     | <del>3.000</del> 3.500        |
| La Queue en Brie    | 3.009   | 9.000                                 | 12.000                        |
| Le Plessis-Tréville | 8.392   | 14.000                                | 18.000                        |
| Zone Périphérique   | 27.869  | <del>56.000</del> <del>52.500</del>   | <del>64.000</del> 66.500      |
| TOTAL S.D.A.U.      | 193.006 | <del>244.500</del><br>254.500         | <del>275.000</del><br>283.500 |

Annexe 4 : Prévision démographique corrigée parue dans le SDAU des "boucles de la Marne".



*Annexe 5 : Plan délimitant la ZAD dans le dossier de demande de création de la ZAD de Saint-Maur Créteil. 1974*

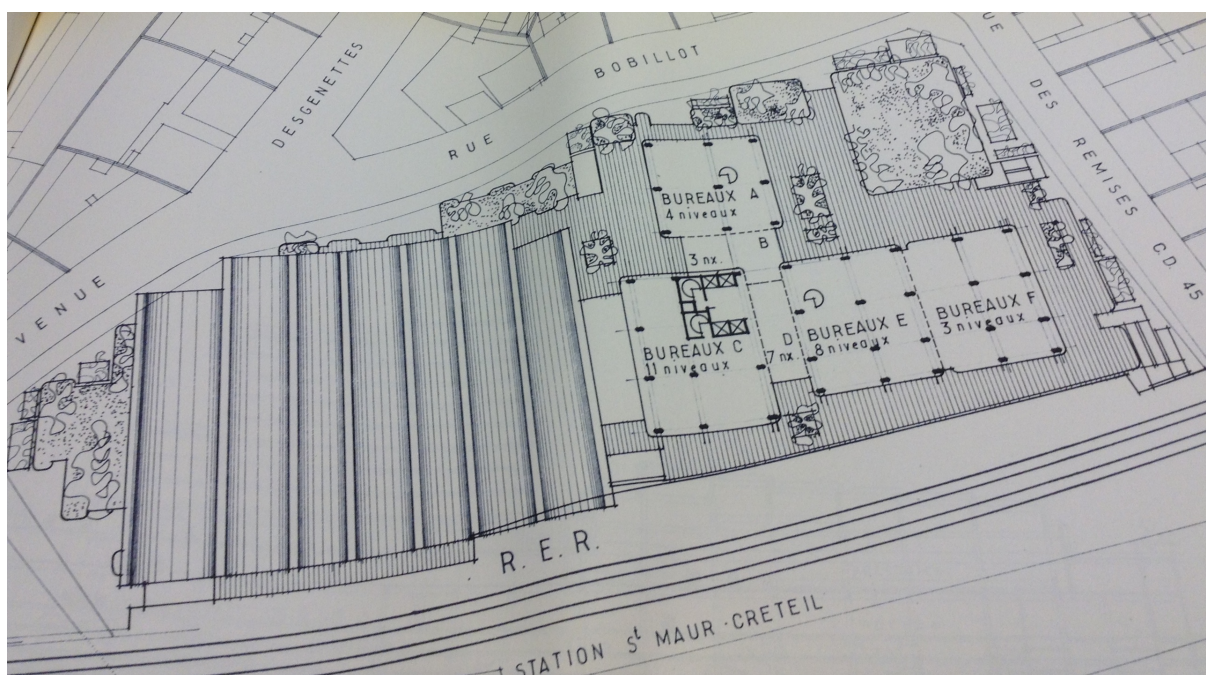
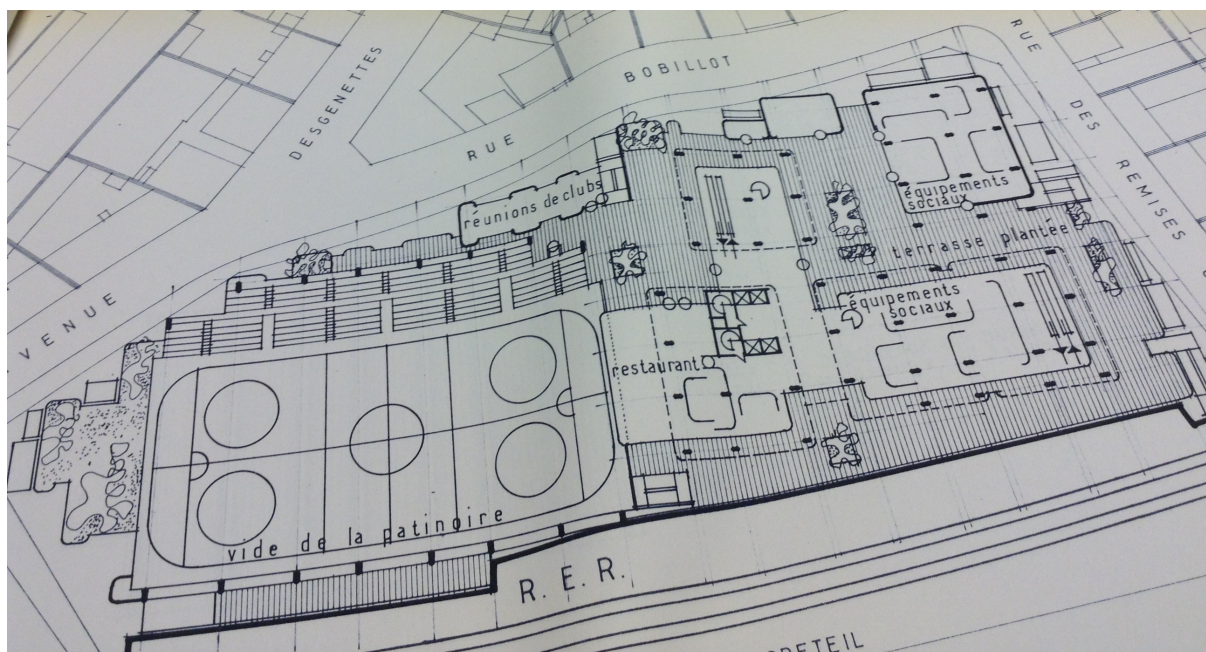




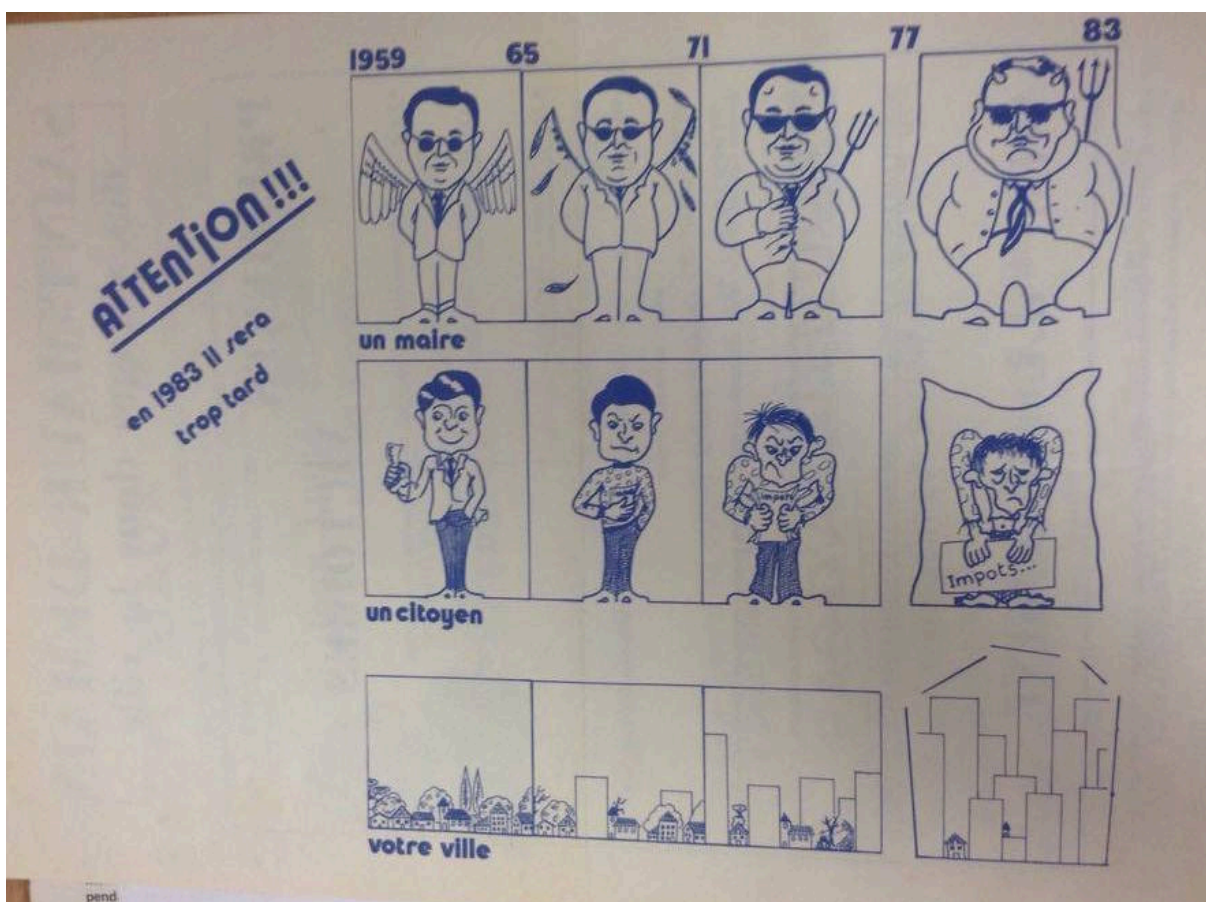
Annexe 6 : Photographie de la maquette de l'ensemble Immobilier de Saint-Maur Créteil.







Annexe 8 : Divers plans de l'ensemble immobilier de Saint-Maur Créteil parus dans la presse.



Annexe 9 : Caricatures parues dans « Saint-Maur Demain » en 1977.



